

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI V
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 30/2025/DS-ST

Ngày: 15-5-2025.

V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thế chấp.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI V, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Cao Diễm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Phát Triển;

Ông Nguyễn Chí Công.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái V An là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu V - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2025 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2025/TLST-DS, ngày 07 tháng 01 năm 2025, “V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2025/QĐXXST-DS, ngày 17 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 192/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân L, địa chỉ: TT Lai V, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn L, chức vụ Chủ tịch HĐQT; người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thanh L; Chức vụ PGĐ Quỹ tín dụng nhân dân L, theo Giấy ủy quyền số 10 ngày 02/12/2024. Địa chỉ: xã Long Hậu, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp;

- Bị đơn: Nguyễn Thu V, sinh năm: 1960, địa chỉ: xã Long H, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trần Hữu T, sinh năm: 1958; Trần Hữu Minh P, sinh năm: 1983; Trần Hữu Hoài B, sinh năm: 1986; Trần Thu T, sinh năm: 1988; Trần Ngọc N, sinh năm: 1995; Trần Quốc Đ, sinh năm: 1999; Lý Mộng T, sinh năm: 1988; Nguyễn Thị Kim N, sinh năm: 1992; Trần Hữu Anh H, sinh năm: 1991, Cùng địa chỉ: xã Long H, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

Phạm Thanh L, sinh năm: 1969; Nguyễn Thị Sg, sinh năm: 1969; Phạm Thanh T, sinh năm: 1993; Phạm Thanh D, sinh năm: 2004. Cùng địa chỉ: xã Tân P, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

(Anh L, bị đơn bà V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, bà S có mặt tại phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh P, anh Bửu, chị T, chị , chị Đ, chị T, chị N, anh H, ông L, anh T, anh D vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng nhân dân L là ông Nguyễn Thanh Lg trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số: 156/2022/HĐTD, ngày 31/5/2022 Quỹ tín dụng nhân dân Lai V cho Nguyễn Thu V vay vốn 360.000.000 đồng, mục đích chăm sóc cải tạo vườn quýt, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 12.6%/năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn Nguyễn Thu V đã không thực hiện đúng các nghĩa vụ trả nợ đã ký kết.

Khi vay bà V đã thế chấp tài sản theo hai hợp đồng Hợp đồng thế chấp tài sản cụ thể như sau:

+ Hợp đồng số: 156/2022/HĐTC ngày 27/5/2022. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định pháp luật. Tài sản thế chấp gồm:

- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 142, tờ bản đồ số 38, diện tích: 1406m², mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Tân Phước, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp, số bìa BD 639987, số vào sổ cấp

GCN: CH01987, được UBND huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận cấp cho cho hộ ông Phan Thanh L.

+ Hợp đồng số: 156/2022/HĐTC ngày 27/5/2022. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định pháp luật. Tài sản thế chấp gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1257, tờ bản đồ số 36, diện tích: 4179m², mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Long Hậu, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp, số bìa A0 195007, số vào sổ cấp H.03007, được UBND huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận cấp cho cho hộ ông Trần Hữu T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 8, tờ bản đồ số 31, diện tích: 496,3m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã Long Hậu, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp, số bìa A0 195004, số vào sổ cấp H.03004, được UBND huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận cấp cho cho hộ ông Trần Hữu T ngày 18/9/2009

Quỹ tín dụng nhân dân L yêu cầu tòa án giải quyết buộc Nguyễn Thu V; Trần Hữu T; Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Nguyễn Thị S; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân L số tiền nợ vay vốn là 360.000.000 đồng, tiền nợ lãi 84.257.750 đồng (tạm tính đến ngày 14/5/2025) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong khoản vay.

Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 156/2022/HĐTC ngày 27/5/2022. Trường hợp Nguyễn Thu V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán xong nợ gốc và lãi theo hợp đồng thì Quỹ tín dụng nhân dân L có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên, phát mãi, bán đấu giá tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 156/2022/HĐTC ngày 27/5/2022. Trong trường hợp Nguyễn Thu V đã thi hành án xong mà tài sản thế chấp không bị kê biên, phát mãi, bán đấu giá để thi hành án thì Quỹ tín dụng nhân dân Lai V tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả cho Nguyễn Thu V tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 156/2022/HĐTC ngày 27/5/2022.

Thông nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2025.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà bà Nguyễn Thu V trình bày:

Tôi thừa nhận tôi và chồng tôi tên Trần Hữu T có ký Hợp đồng tín dụng số: 156/2022/HĐTD, ngày 31/5/2022 với Quỹ tín dụng nhân dân Lai V vay vốn 360.000.000 đồng, mục đích chăm sóc cải tạo vườn quýt, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 12.6%/năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn chúng tôi đã không thực hiện đúng các nghĩa vụ trả nợ đã ký kết. Khi vay thì tôi và chồng tôi là ông T đã thế chấp tài sản theo hai Hợp đồng thế chấp tài sản gắn số: 156/2022/HĐTC ngày 27/5/2022. Nay tôi đồng ý trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Lai V số tiền nợ vay vốn là 360.000.000 đồng, tiền nợ lãi 84.257.750 đồng (tạm tính đến ngày 14/5/2025) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong khoản vay.

Tôi đồng ý công nhận theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn số: 156/2022/HĐTC ngày 27/5/2022.

Tôi thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2025.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà ông Trần Hữu T trình bày: Tôi thống nhất với lời trình bày của vợ tôi bà Nguyễn Thu V tôi đồng ý liên đới với bà V trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Lai V số tiền nợ vay vốn là 360.000.000 đồng, tiền nợ lãi 84.257.750 đồng (tạm tính đến ngày 14/5/2025) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong khoản vay.

Tôi đồng ý công nhận theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn số: 156/2022/HĐTC ngày 27/5/2022. Tôi thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2025.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà bà Nguyễn Thị Sương trình bày: Trước đây do chị tôi cần vốn để làm ăn nên tôi với chồng tôi là Phạm Thanh L có cho chị tôi là Nguyễn Thu V mượn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 142, tờ bản đồ số 38, diện tích: 1406m², mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Tân Phước, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp, số bìa BD 639987, số vào sổ cấp GCN: CH01987, được UBND huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận cấp cho cho hộ ông Phan Thanh L để chị tôi thế chấp vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân Lai V. Nay tôi đồng ý liên đới với bà V trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Lai V số tiền nợ vay vốn là 360.000.000 đồng, tiền nợ lãi 84.257.750 đồng

(tạm tính đến ngày 14/5/2025) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong khoản vay. Tôi đồng ý công nhận theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn số: 156/2022/HĐTC ngày 27/5/2022. Tôi thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2025.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như để tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, không có lý do. Cũng như không có văn bản ý kiến, phản bác gì yêu cầu của nguyên đơn.

* Phát biểu của Kiểm sát viên kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên đối với người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan không thực hiện đúng theo thông báo, giấy triệu tập của Tòa án. Nên Kiểm sát viên đề nghị người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan cần lưu ý nhằm đảm bảo cho việc chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và để góp phần cho việc giải quyết vụ án được nhanh chóng, đúng pháp luật, đồng thời Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Lai V. Buộc Nguyễn Thu V; Trần Hữu T; Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Nguyễn Thị S; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Lai V số tiền nợ vay vốn là 360.000.000 đồng, tiền nợ lãi 84.257.750 đồng (tạm tính đến ngày 14/5/2025) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong khoản vay và Công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản gắn số: 156/2022/HĐTC ngày 27/5/2022.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã 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 tố tụng: Quỹ tín dụng nhân dân Lai V có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Nguyễn Thu V; Trần Hữu T; Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần

Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Nguyễn Thị S; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Lai V số tiền nợ vay vốn là 360.000.000 đồng, tiền nợ lãi 84.257.750 đồng (tạm tính đến ngày 14/5/2025) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong khoản vay đây là vụ án “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thế chấp”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có địa chỉ tại huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp, cho nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai V theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về xét xử vắng mặt: Người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D kể từ khi thụ lý vụ án này, Tòa án đã tiến hành tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng mà người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D vẫn có tình vắng mặt và cũng không có văn bản ghi ý kiến trình bày hoặc phản bác về việc yêu cầu của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Lai V điều đó thể hiện là người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D đã tự từ bỏ quyền phản bác về việc yêu cầu của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Lai V nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Lai V; bị đơn bà V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T, bà Sương cũng đồng ý xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D tại phiên tòa.

[2] Về nội dung:

Quỹ tín dụng nhân dân Lai V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Nguyễn Thu V; Trần Hữu T; Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Nguyễn Thị S; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Lai V số tiền nợ vay vốn là 360.000.000 đồng, tiền nợ lãi 84.257.750 đồng (tạm tính đến ngày 14/5/2025) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 15/5/2025 đến khi trả xong nợ chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình Quỹ tín dụng nhân dân Lai V đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh đó là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Hợp đồng tín dụng, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất, khế ước nhận nợ... hợp đồng tín dụng này chỉ có Nguyễn Thu V ký không có chữ ký của Nguyễn Thu V; Trần Hữu T; Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Nguyễn Thị S; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D tuy nhiên Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D có ký hợp đồng ủy quyền cho Nguyễn Thu V ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Nguyễn Thu V tại Ngân hàng, tại phiên hoà giải cũng như tại phiên toà bà Nguyễn Thu V; ông Trần Hữu T; bà Nguyễn Thị Sương cũng đồng ý trả cho ngân hàng số tiền vốn và lãi như trên. Do đó, Hội đồng xét xử xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử cần buộc Nguyễn Thu V; Trần Hữu T; Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Nguyễn Thị S; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Lai V số tiền nợ vay vốn là 360.000.000 đồng, tiền nợ lãi 84.257.750 đồng (tạm tính đến ngày 14/5/2025) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 15/5/2025 đến khi trả xong nợ là phù hợp với Điều 463 của Bộ luật dân sự.

Tại Điều 463 Bộ luật dân sự quy định:

“Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định”.

Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định:

1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.

2. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.

[2] Hợp đồng thế chấp tài sản gắn số: 156/2022/HĐTC ngày 27/5/2022. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định pháp luật, khi ký kết hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất Nguyễn Thu V; Trần Hữu T ký tên trên hợp đồng thế chấp liên quan đến quyền sử dụng các thửa đất có ghi trong hợp, đối với Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D là những người trong hộ ông Trần Hữu T, bà Nguyễn Thu V và hộ Phạm Thanh L; Nguyễn Thị S có ký hợp đồng ủy quyền cho Nguyễn Thu V ký hợp đồng thế chấp. Đối với Trần Thu Trang không có ký tên hay uỷ quyền ký tên trên hợp đồng thế chấp nhưng Trần Thu T đã được Toà án triệu tập họp lệ nhiều lần để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do và không có ý kiến phản bác gì đối với yêu cầu của nguyên đơn cho thấy Trần Thu T đã từ bỏ quyền phản bác của mình. Do đó, Hội đồng xét xử xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng thế chấp tài sản gắn số: 156/2022/HĐTC ngày 27/5/2022 là có căn cứ phù hợp với Điều 317, Điều 318, Điều 319 và Điều 325 của Bộ luật dân sự.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai V phát biểu ý kiến và đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí, tạm ứng án phí và chi phí, tạm ứng chi phí:

Toàn bộ yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân Lai V chấp nhận nên bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là có căn cứ.

[4] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 102, Điều 103, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 325, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự; khoản 1, khoản 4 Điều 91, Điều 92, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 180, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Buộc Nguyễn Thu V; Trần Hữu T; Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Nguyễn Thị S; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Lai V số tiền nợ vay vốn là 360.000.000 đồng, tiền nợ lãi 84.257.750 đồng (tạm tính đến ngày 14/5/2025) , tổng cộng vốn và lãi là 444.257.750 đồng (Bốn trăm bốn mươi bốn triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm năm mươi đồng) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 15/5/2025 đến khi trả xong nợ.

2. Khi Nguyễn Thu V; Trần Hữu T; Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Nguyễn Thị S; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D trả nợ xong, buộc Ngân hàng trả cho Nguyễn Thu V; Trần Hữu T; Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Nguyễn Thị S; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn số: 156/2022/HĐTC ngày 27/5/2022.

3. Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản gắn số: 156/2022/HĐTC ngày 27/5/2022. Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà Nguyễn Thu V; Trần Hữu T; Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Nguyễn Thị S; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi

hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thi hành án theo quy định của pháp luật.

4. Án phí, tạm ứng án phí và chi phí, tạm ứng chi phí:

4.1. Nguyễn Thu V; Trần Hữu T; Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Nguyễn Thị S; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D phải liên đới chịu 21.770.000 đồng (Hai mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với hợp đồng tín dụng và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với hợp đồng thế chấp tài sản.

4.2. Hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân Lai V số tiền 11.571.000 đồng (Mười một triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn đồng) đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số: 0014302, ngày 06/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

4.3. Buộc Nguyễn Thu V; Trần Hữu T; Trần Hữu Minh P; Trần Hữu Hoài B; Trần Ngọc Như Trần Quốc Đ; Lý Mộng T; Nguyễn Thị Kim N; Trần Hữu Anh H; Phạm Thanh L; Nguyễn Thị S; Phạm Thanh T; Phạm Thanh D liên đới hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Lai V số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (15/5/2025). Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày đương sự nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong 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:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai V;
- CCTHADS huyện Lai V;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

