

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 604/2025/DS-ST
Ngày: 24/9/2025
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 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Văn Hải**

Các Hội thẩm nhân dân:

1) Bà **Trần Thị Nga**

2) Ông **Phạm Văn Tuyên**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Phạm Thị Kim Ngân** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Duyên** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 459/2025/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 338/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 300/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Quý tín dụng nhân dân An L**

Địa chỉ: số 12 đường 7B, phường An Lạc A, quận Bình T, Thành phố H (nay là phường An Lạc, Thành phố H).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Giao - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Ngọc Tường, sinh năm: 1978; Địa chỉ: số 332/3/13 đường Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình T, Thành phố H (nay là phường An Lạc, Thành phố H), (theo Giấy ủy quyền lập ngày 26/06/2024)_ Có đơn xin vắng mặt.

Bi đơn:

1/ Bà **Lê Thị Quỳnh H**, sinh năm: 1978 _ Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: số 42 (số cũ C14/61) ấp 11, xã Bình Chánh, huyện Bình Ch, Thành phố H (nay là xã Bình Chánh, Thành phố H).

2/ Ông **Nguyễn Hùng T**, sinh năm: 1980 _ vắng mặt.

Địa chỉ: số 42 (số cũ C14/61) ấp 11, xã Bình Chánh, huyện Bình Ch, Thành phố H (nay là xã Bình Ch, Thành phố H).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc có người đại diện là ông Hà Ngọc Tường trình bày:

Bà Lê Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hùng T có vay tiền tại Quỹ tín dụng An Lạc theo Hợp đồng tín dụng số 220178/HĐTD ngày 15/07/2022, số tiền vay là 230.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng, trả lãi hàng tháng, tất toán gốc đến hạn, lãi suất vay là 11,4%/năm và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và theo quyết định của HĐQT Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, mục đích vay: sinh hoạt gia đình. Hợp đồng tín dụng đến hạn vào ngày 15/07/2023.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, bà Hạnh và ông Trần có thể chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 240, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp Mỹ Tây, xã Mỹ Lệ, huyện Cần Đước, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Lệ, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 022468, số vào sổ cấp GCN: CS 04196, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 11/01/2017, được cập nhật biến động vào các ngày 08/3/2017, 31/5/2017, 14/3/2018, 23/4/2019, 02/5/2019, 10/5/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với trên đất số 26/HĐTC/2022 ngày 15/7/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Hạnh và ông Trần đã trả cho Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc số tiền nợ gốc là 14.833.100 đồng. Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc đã nhiều lần nhắc nhở, đôn đốc bà Hạnh và ông Trần thanh toán tiền nợ gốc và lãi còn nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc nhưng bà Hạnh, ông Trần vẫn không thực hiện.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết:

- Buộc bà Lê Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hùng T phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 24/9/2025 là 293.391.000 đồng (Hai trăm chín mươi ba triệu ba trăm chín mươi một nghìn đồng), trong đó: nợ gốc là: 215.166.900 đồng, nợ lãi là: 78.224.100 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 25/9/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 220178/HĐTD ngày 15/07/2022 đã ký kết đến ngày thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trường hợp kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực mà bà Lê Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hùng T không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc thì Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi khoản nợ.

Trong bản tự khai ngày 13/12/2024, 05/9/2025, bị đơn bà Lê Thị Quỳnh H trình bày:

Bà Lê Thị Quỳnh H xác nhận bà và ông Nguyễn Hùng T có vay của Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc số tiền 230.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 220178/HĐTD ngày 15/7/2022. Bà và ông Trần có thể chấp tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 240, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp Mỹ Tây, xã Mỹ Lệ, huyện Cần Đước, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 022468, số vào sổ cấp GCN: CS 04196 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 11/01/2017 cho Quỹ tín dụng nhân dân An L. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà và ông Trần đã trả cho Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc số tiền gốc là 14.833.100 đồng, hiện còn nợ 215.166.900 đồng tiền nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 11/8/2025 là 91.364.800 đồng. Tổng cộng vốn và lãi tạm tính đến ngày 11/8/2025 là 306.531.700 đồng.

Nay bà đề nghị Tòa án xét xử theo đúng quy định pháp luật. Trường hợp bà và ông Trần không trả được khoản nợ trên thì bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp.

Bị đơn ông Nguyễn Hùng T vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay và không có bất kỳ văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc đối với bị đơn bà Lê Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hùng T. Bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên đương sự trình bày và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hùng T thanh toán khoản nợ đã vay cùng lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, là loại tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025. Bị đơn bà Lê Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hùng T cư trú trên địa bàn xã Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025, Điều 3 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025,

khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025, Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc là ông Hà Ngọc Tường và bị đơn bà Lê Thị Quỳnh H vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Tường, bà Hạnh là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025.

Bị đơn ông Nguyễn Hùng T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Trần.

[3] Về áp dụng pháp luật: Do hợp đồng dân sự của các bên đương sự thực hiện vào thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực nên Tòa án áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[4] Về yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Xét, Hợp đồng tín dụng số 220178/HĐTD ngày 15/7/2022 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc và bà Lê Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hùng T trên cơ sở tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, các thỏa thuận trong hợp đồng có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc đã giải ngân và bà Hạnh, ông Trần đã nhận đủ số tiền vay theo Giấy nhận nợ ngày 15/7/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các nội dung cam kết thỏa thuận mà hai bên đã ký kết. Nguyên đơn đã nhiều lần làm việc, đôn đốc, yêu cầu bị đơn bà Lê Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hùng T thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nhưng bị đơn vẫn không trả hết nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn bà Lê Thị Quỳnh H thừa nhận có vay tiền của Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc và còn nợ số tiền vốn và lãi như yêu cầu của nguyên đơn. Riêng bị đơn ông Nguyễn Hùng T, Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông Trần đến Tòa án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật nhưng ông Trần vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng; yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện đã được Tòa án thông báo cho ông Trần biết nhưng đến tại phiên tòa hôm nay ông Trần vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản gì thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Trần đã tự tước bỏ quyền phản đối yêu cầu của nguyên đơn đối với mình, tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình, nên ông Trần phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025. Theo quy

định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025, Hội đồng xét xử căn cứ yêu cầu khởi kiện, lời khai của nguyên đơn, bị đơn bà Lê Thị Quỳnh H và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét giải quyết vụ án.

Từ những phân tích nêu trên, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán ngay một lần toàn bộ nợ gốc, lãi tính đến ngày 24/9/2025 là 293.391.000 đồng (trong đó: nợ gốc 215.166.900 đồng, nợ lãi là 78.224.100 đồng) là có cơ sở, phù hợp với Hợp đồng tín dụng số 220178/HĐTD ngày 15/7/2022 mà các bên đã ký kết, phù hợp với Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 và 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 Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2.] Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định “Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật”. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà Lê Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hùng T tiếp tục chịu lãi phát sinh sau khi xét xử là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích và căn cứ nêu trên, Quý tín dụng nhân dân An Lạc yêu cầu bà Lê Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hùng T trả toàn bộ khoản nợ gốc và lãi tính đến ngày 24/9/2025 là 293.391.000 đồng (Hai trăm chín mươi ba triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn đồng), trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật và lãi tiếp tục tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi bà Hạnh và ông Trần trả dứt điểm số tiền trên theo lãi suất trong hợp đồng đã ký kết là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.3] Để bảo đảm cho khoản nợ vay nêu trên, bà Lê Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hùng đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 240, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp Mỹ Tây, xã Mỹ Lệ, huyện Cần Đước, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Lệ, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 022468, số vào sổ cấp GCN: CS 04196, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 11/01/2017, được cập nhật biến động vào các ngày 08/3/2017, 31/5/2017, 14/3/2018, 23/4/2019, 02/5/2019, 10/5/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với trên đất số 26/HĐTC/2022 ngày 15/7/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Chiêu, số công chứng 07677; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đước ngày 15/7/2022.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với trên đất số 26/HĐTC/2022 ngày 15/7/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn

Chiều, số công chứng 07677 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc và bà Lê Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hùng T trên cơ sở tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, các thỏa thuận trong hợp đồng có nội dung và mục đích không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Chủ thể, nội dung và hình thức của hợp đồng thể chấp tuân thủ đúng quy định tại Điều 117, Điều 318, Điều 319, Điều 500, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm g khoản 1 Điều 179, khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Việc thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp theo quy định tại Điều 4, Điều 8 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với trên đất số 26/HĐTC/2022 ngày 15/7/2022 có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành.

Tại khoản 1 Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm” quy định:

“1. Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”.

Từ những căn cứ nêu trên, Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi khoản tiền nợ gốc và lãi là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo Phiếu thu ngày 16/7/2025. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn có trách nhiệm hoàn trả chi phí này cho nguyên đơn là phù hợp theo Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

[7] Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ Điều 117, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 500, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 179, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 4, Điều 8 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ Điều 3 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực;

Căn cứ khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

Căn cứ Điều 7, 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;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 An Lạc đối với bà Lê Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hùng T.

Buộc bà Lê Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hùng T có trách nhiệm trả cho Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc số tiền 293.391.000 đồng (Hai trăm chín mươi ba triệu ba trăm chín mươi một nghìn đồng).

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Lê Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hùng T 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 số 220178/HĐTD ngày 15/7/2022 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc và bà Lê Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hùng T cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

3. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng số 220178/HĐTD ngày 15/7/2022 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc và bà Lê Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hùng T có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc 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 An L

4. Ngay sau khi bà Lê Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hùng T trả đủ số tiền nêu trên thì Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc có trách nhiệm giao lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 022468, sổ vào sổ cấp GCN: CS 04196, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 11/01/2017, được cập nhật biến động vào các ngày 08/3/2017, 31/5/2017, 14/3/2018, 23/4/2019, 02/5/2019, 10/5/2019 cho bà Lê Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hùng T.

5. Đến hạn trả nợ mà bà Lê Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hùng T không trả đủ số tiền nêu trên thì Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tổ chức phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 240, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp Mỹ Tây, xã Mỹ Lệ, huyện Cần Đước, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Lệ, tỉnh Tây Ninh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lê Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hùng T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 022468, sổ vào sổ cấp GCN: CS 04196, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 11/01/2017, được cập nhật biến động vào các ngày 08/3/2017, 31/5/2017, 14/3/2018, 23/4/2019, 02/5/2019, 10/5/2019 để đảm bảo thi hành án.

6. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hùng T có trách nhiệm hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

7. Về án phí:

Bà Lê Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hùng T chịu 14.669.550 đồng (Mười bốn triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

Hoàn lại cho Quỹ tín dụng nhân dân An Lạc số tiền 6.627.530 đồng (Sáu triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi đồng) đã tạm nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003842 ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. 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, 7b 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 năm 2008 (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014).

9. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

(Đã giải thích cho đương sự (người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự) biết về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự).

- **Nơi nhận:**

- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND khu vực 10 – TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.



T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Văn Hải