

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: 98/2024/DS-ST  
Ngày 08 tháng 8 năm 2024  
“V/v tranh chấp hợp đồng vay 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 Nguyễn Trung Kiên.
- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Thanh Nhân và bà Nguyễn Thị Ly;

**Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Tường Vi, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Bà Đoàn Thụy Thùy Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 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: 329/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản (Hợp đồng tín dụng)”; theo Ớ\N\2. N\A M 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX v PT\1" v "quyết t"Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 408/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 376/2024/QĐST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T3 (V); địa chỉ: số H L, phường L, quận Đ, Ớ\N\2. N\A M 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX v PT\2" v "tỉnh"Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Thành T - Chức vụ: Phó Ớ\N\2. N\A M 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX v PT\3" v "Gím"Giám đốc Ớ\N\2. N\A M 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX v PT\4" v "khổ i pñp"khối pháp chế và kiểm soát tuân thủ, V Ớ\N\2. N\A M 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX v PT\5" v "Hộ i"Hội sở;

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Tấn S và/hoặc ông Trần Minh T1 - Ở N\2. NẤ M 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢ P Đ Ò NG VAY\ (329) Ngân hĩng T3 (XX)\2. QĐ XX ỹ PT\6" ỏ "cĩn" cĩn bộ xử lý nợ (theo Ở N\2. NẤ M 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢ P Đ Ò NG VAY\ (329) Ngân hĩng T3 (XX)\2. QĐ XX ỹ PT\7" ỏ "Vĩ n" Vĩn bản ủy quyền số 239/2023/UQ-VPB ngày 17/11/2023 của ông Đỗ Thành T); ông Nguyễn Tấn S có mặt;

- Bị đơn:

+ Ông Lâm Văn N, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

+ Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Đỗ Thị Cẩm H, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; địa chỉ hiện nay: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

+ Ông Đặng Văn M1, sinh năm 1986; địa chỉ: ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt;

+ Ông Đỗ Văn H1, sinh năm 1943; địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

+ Bà Trần Thị Kim T2, sinh năm 1952; địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày, ông Lâm Văn N, bà Huỳnh Thị M có vay vốn tại Ngân hàng TMCP T3 - Chi nhánh A - Phòng G (Sau đây gọi tắt V) theo các hợp đồng tín dụng cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số LN2101213316701 ngày 20/01/2021, số tiền vay 157.500.000 đồng, lãi suất: thỏa thuận, thời hạn vay: 24 tháng, từ ngày 26/01/2021 đến ngày 04/02/2023; mục đích vay vốn: kinh doanh và mua bảo hiểm; số tiền nợ chưa thanh toán: nợ gốc 78.803.406 đồng, nợ lãi trong hạn: 61.069.180 đồng, nợ lãi quá hạn: 30.534.590 đồng; tổng số tiền là 170.407.176 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số LN2104103596816 (LD2110700409) ngày 15/4/2021, số tiền vay 1.470.000.000 đồng, lãi suất: thả nổi, thời hạn vay: 120 tháng, từ ngày 01/2/2021 đến ngày 05/01/2021; mục đích vay: Tiêu dùng; số tiền nợ chưa thanh toán: nợ gốc: 1.323.000.0000 đồng, nợ lãi trong hạn 345.282.175 đồng, nợ lãi quá hạn 172.641.088 đồng, tổng số tiền là 1.840.923.263 đồng;

- Hợp đồng tín dụng LN2104223648672 (CN/VN0010318/202105/57) ngày 24/4/2021, số tiền vay: 100.000.000 đồng, lãi suất: thả nổi. Thời hạn vay: 120 tháng từ ngày 24/4/2021 đến ngày 15/4/2026; mục đích vay: Tiêu dùng; số tiền chưa thanh toán: nợ gốc: 86.546.143 đồng, nợ lãi trong hạn 40.977.408 đồng, nợ lãi quá hạn 20.488.704 đồng, tổng số tiền là 148.012.255 đồng.

Tổng số tiền chưa thanh toán của 03 hợp đồng là 2.159.342.693 đồng, trong đó: nợ gốc 1.488.349.549 đồng, nợ lãi trong hạn 447.328.763 đồng, nợ lãi quá hạn 223.664.381 đồng.

Để đảm bảo khoản vay, giữa ông N, bà M đã ký với V hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15/4/2021, với các tài sản bảo đảm cụ thể:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 6000m<sup>2</sup>, thửa đất số 1,2,3,4, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang theo ỚN\2. NẢ M 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX ở PT\11" ỏ "Giấ y"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CB 487485, số vào sổ cấp GCN: CH03017 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 13/11/2015;

- Toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 3591m<sup>2</sup>, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang theo ỚN\2. NẢ M 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX ở PT\12" ỏ "Giấ y"giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 146992, số vào sổ cấp ỚN\2. NẢ M 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX ở PT\13" ỏ "Giấ y"giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H0212eB do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 16/5/2005;

- Toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 3588m<sup>2</sup>, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 94, tọa lạc ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang theo ỚN\2. NẢ M 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX ở PT\14" ỏ "Giấ y"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 460262, số vào sổ cấp ỚN\2. NẢ M 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX ở PT\15" ỏ "Giấ y"giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH03752 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 31/5/2018;

- Toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 1936m<sup>2</sup>, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 56, tọa lạc xã M, huyện C, tỉnh An Giang theo ỚN\2. NẢ M 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX ở PT\16" ỏ "Giấ y"giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 389077, số vào sổ cấp GCN: CS04030 do Sở ỚN\2. NẢ M 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX ở PT\17" ỏ "Tì"Tài nguyên và Môi trường A1 cấp ngày 17/4/2018.

Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/4/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh C.

Quá trình sử dụng vốn vay, ông **N**, bà **M** đã không thực hiện hiện nghĩa vụ trả nợ, **V** đã nhiều lần liên hệ và làm việc với ông **N**, bà **M** để yêu cầu trả nợ, nhưng ông **N**, bà **M** cố tình kéo dài thời gian trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, **Ngân hàng V** yêu cầu:

- Ông **Lâm Văn N** và bà **Huỳnh Thị M** phải thanh toán cho **Ngân hàng TMCP T3** một lần số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 26/6/2023 là 1.835.792.842 đồng, gồm: nợ gốc 1.488.349.549 đồng, nợ lãi trong hạn: 231.628.862 đồng, nợ lãi quá hạn: 115.814.431 đồng.

Ngoài ra, kể từ ngày 27/6/2023 trở đi ông **Lâm Văn N** và bà **Huỳnh Thị M** còn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn phát sinh theo các **ỐN\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX ở PT\18"** và "hợp p" hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho **V**.

- Trường hợp ông **Lâm Văn N** và bà **Huỳnh Thị M** không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì **Ngân hàng TMCP T3** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ nợ vay.

- Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 15/4/2021 tại **Văn phòng C1** tỉnh An Giang cho đến khi ông **Lâm Văn N** và bà **Huỳnh Thị M** thanh toán xong các khoản nợ gốc, nợ lãi và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với **Ngân hàng TMCP T3**.

- Bị đơn ông **Lâm Văn N**, bà **Huỳnh Thị M** vắng mặt trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, nên không ghi nhận được ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ông **Đỗ Văn H1** trình bày: ông trước đây có mua phần đất ruộng của ông **Lâm Văn D1**, sinh năm 1960; địa chỉ: **ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang** có làm **ỐN\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX ở PT\19"** và "tờ "tờ giấy tay mua bán đất ruộng ngày 14/01/2008, nhưng không xác định được thửa đất, loại đất, địa chỉ khu đất; phần đất hiện nay ông đang sử dụng đứng tên ông **Lâm Văn N**, bà **Huỳnh Thị M**, nên ông không thể chứng minh **Lâm Văn D1**, sinh năm 1960 với ông **Lâm Văn N**, sinh năm 1970 nên cũng không có cơ sở xác định việc ông **N** với ông **D1** là một người. Thời điểm mua bán ông không coi giấy đất, chỉ xác định khu đất sản xuất là gần 4.000m<sup>2</sup> (hơn 4 công đất), còn cụ thể trong **ỐN\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX ở PT\20"** và "Giá y" Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào, ông không biết; đến nay ông vẫn đang là người quản lý, sử dụng đất này. Do ông không chứng minh được việc ông **D1**, sinh năm 1960 và ông **N**, sinh năm 1970 là một người, nên ông không có yêu cầu độc lập, chỉ mong ưu tiên cho ông được quyền mua lại sau khi thực hiện phát mãi tài sản.

+ Bà **Đỗ Thị Cẩm H** trình bày: Bà sử dụng phần đất với diện tích khoảng 4 công, đất trồng lúa tại **ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang**, bà cũng không biết phần đất này là của ông **N**, bà **M** mà do cha bà là ông **Đỗ Văn H1** giao cho bà sử dụng, bà cũng không liên quan đến quyền sử dụng đất này, nên không có ý kiến, bà xin vắng mặt tại các phiên họp, phiên hòa giải, đối chất, xét xử vụ án theo quy định pháp luật. Bà hoàn toàn không biết gì về phần đất này, nên cũng không có yêu cầu độc lập. Trước đây bà có khai và xác định địa chỉ của tại **ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang** là đúng do nhà bà hiện đang ở **ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang**, nhưng hộ khẩu thường trú đăng ký hiện tại là tại **ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang**.

+ Ông **Đặng Văn M1** trình bày: Ông trước đây có thuê đất của ông **Lâm Văn N**, bà **Huỳnh Thị M** đối với diện tích đất 3588m<sup>2</sup>, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 94, tọa lạc **ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang** theo **Ố' N\2. NẢ M 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\ (329) Ngân ằng T3 (XX)\2. QĐ XX ậ PT\21" ỏ "Giấ y" giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 460262, số vào sổ cấp Ố' N\2. NẢ M 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\ (329) Ngân ằng T3 (XX)\2. QĐ XX ậ PT\22" ỏ "Giấ y" giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH03752 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 31/5/2018, nhưng đến năm đến năm 2020 thực hiện nhận cổ đất với giá 100.000.000 đồng, với thời gian từ năm 2020 đến năm 2023, thêm một vụ đầu năm 2024; nhưng đến nay hết thời gian cổ mà ông **N**, bà **M** vẫn chưa thanh toán tiền, nên đến nay ông vẫn là người đang sử dụng đất. Tuy nhiên, đến nay tại Tờ cổ đất (không đề ngày, tháng, năm) lại ghi tên là **Lâm Văn D1**, sinh năm 1967 vợ là **Huỳnh Thị M**, sinh năm 1967 nên cũng không có cơ sở xác định việc ông **N** với ông **D1** là một người. Tới nay, chỉ xác định vẫn yêu cầu tiếp tục sử dụng đất, trực canh đất đến hết thời hạn cổ, không có yêu cầu nào khác.**

Các tài liệu, chứng cứ làm căn cứ cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15/4/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay tiêu dùng cá nhân, vay kinh doanh cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ **ngân hàng Đ LN2101213316701** ngày 20/01/2021; Hợp đồng cho vay số LN2104103596816 ngày 15/4/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay tiêu dùng cá nhân, vay kinh doanh cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số LN2104223648672 ngày 24/4/2021; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CB 487485, số vào sổ cấp GCN: CH03017 do **Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang** cấp ngày 13/11/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 146992, số vào sổ cấp Ố' N\2. NẢ M 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\ (329) **Ngân ằng T3 (XX)\2. QĐ XX ậ PT\23" ỏ "Giấ y" giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H0212eB do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang** cấp ngày 16/5/2005; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số CN 460262, số vào sổ cấp GCN: CS04030 do Sở Ơ<sup>2</sup>N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX về PT\24" \o "Sổ "sổ cấp Ơ<sup>2</sup>N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX về PT\25" \o "Giấy y"giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH03752 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 31/5/2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 389077, số vào sổ cấp GCN: CS04030 do Sở Ơ<sup>2</sup>N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX về PT\26" \o "Tài nguyên và Môi trường A1 cấp ngày 17/4/2018; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 16/4/2021 và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với các quyền sử dụng đất theo các Ơ<sup>2</sup>N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX về PT\27" \o "Giấy y"giấy chứng nhận Ơ<sup>2</sup>N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX về PT\28" \o "quyền "quyền sử dụng đất số CH03752 ngày 31/5/2018 tại phần đất này có 02 ngôi mộ (năm giáp đường đất), tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ đang trồng lúa, không có cây trồng khác, đối với Ơ<sup>2</sup>N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX về PT\29" \o "Giấy y"giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 146992 ngày 16/05/2005 tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ, phần đất đang do bà H là người canh tác, trồng lúa nước; đối với đất 6000m<sup>2</sup>, thửa đất số 1,2,3,4, tờ bản đồ số 1 theo Ơ<sup>2</sup>N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX về PT\30" \o "Giấy y"giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CB 487485, số vào sổ cấp GCN: CH03017 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 13/11/2015 phần đất này tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ không có ai sử dụng (thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ đất là mặt ao), không đúng hiện trạng như tài liệu do V cung cấp, phần đất này hiện nay thuộc ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang; đối với phần đất theo Ơ<sup>2</sup>N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX về PT\31" \o "Giấy y"giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04030 ngày 17/4/2018 tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ là đất trồng.

Tại phiên tòa:

- Đại diện Ngân hàng trình bày, không cung cấp thêm các tài liệu, chứng cứ nào khác, cung cấp bảng tính lãi đối với hợp đồng tín dụng và bảng tính lãi với thẻ tín dụng; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Xác định đến thời điểm xét xử vụ án ông N, bà M còn nợ tổng số tiền của 03 hợp đồng tín dụng với số tiền là 2.175.178.199, trong đó: Hợp đồng LN2101213316701: tổng nợ là 172.751.577 đồng gồm: nợ gốc 78.803.406, lãi trong hạn: 62.632.114, lãi quá hạn: 31.316.057 đồng; Hợp đồng LN2104103596816: tổng nợ là 1.852.846.800 đồng

gồm: nợ gốc 1.323.000.000 đồng, lãi trong hạn 353.231.200 đồng, lãi quá hạn 176.615.600 đồng; Hợp đồng CN/VN001318/202104/57: tổng nợ là 149.579.822 đồng gồm: nợ gốc 86.546.143 đồng, nợ lãi trong hạn 42.022.452 đồng, lãi quá hạn 21.011.226 đồng.

- Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có các ông, bà: **Hường, H1, T2** vắng mặt tại phiên tòa, nên không ghi nhận được ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **M1** xác định khi giao kết hợp đồng cầm cố do không để ý, nên việc ông **N** lấy tên là **D1** để ký hợp đồng cầm cố đất, nên đến nay ông xác định không yêu cầu trong vụ án này.

Tại phần tranh luận:

- Đại diện **V** không tham gia phần tranh luận.

- Ông **M1** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tham gia phần tranh luận.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông **N**, bà **M** từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông **N**. NÃ M 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) **Ngân hàng T3** (XX)\2. QĐ XX về PT\34" \o "kiện kiện của **Ngân hàng TMCP T3**.

- Buộc ông **Lâm Văn N**, bà **Huỳnh Thị M** có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng TMCP T3** tiền vốn 1.323.000.000 đồng, lãi trong hạn 353.231.200 đồng, lãi quá hạn 176.615.600 đồng, tổng cộng 1.852.846.800 đồng và chịu lãi phát sinh kể từ ngày 09/8/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Tiếp tục duy trì hợp đồng tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp ngày 15/4/2021 để đảm bảo thi hành án.

- Buộc ông **Lâm Văn N** có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng TMCP T3** 02 khoản vay gồm: Khoản vay ngày 20/01/2021, vay số tiền 157.500.000 đồng, còn nợ vốn 78.803.406 đồng, lãi trong hạn 62.632.114 đồng, lãi quá hạn 31.316.057 đồng; khoản vay ngày 20/4/2021, số tiền 100.000.000 đồng, còn nợ vốn 86.546.143 đồng, lãi trong hạn 42.022.452 đồng, lãi quá hạn 21.011.226 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP T3** yêu cầu bà **Huỳnh Thị M** liên đới cùng ông **Lâm Văn N** trả 02 khoản vay ngày

### NHÂN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án đã triệu tập đương sự hợp lệ. Tuy nhiên, ông N, bà M vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác minh về tình trạng cư trú của ông N, bà M xác định từ tháng 06/2023 do ông N, bà M không cư trú thường xuyên tại ấp M, xã N, huyện C nên Công an đã xóa đăng ký, xác định đến nay ông N, bà M không có địa chỉ khác, nên có căn cứ xác định địa chỉ cuối cùng cư trú của ông N, bà M là tại ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang, nên Hội đồng xét xử vắng mặt ông N, bà M theo thủ tục chung; sự vắng mặt của ông H1, bà H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử theo thủ tục chung, bà T2 vắng mặt không có ý kiến nên căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử theo thủ tục chung..

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với hợp đồng tín dụng: theo trình bày của đại diện nguyên đơn, cũng như các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời trình bày tại phiên tòa, thì ông **N** đã trực tiếp ký kết các hợp đồng vay tài sản, cụ thể:

[2.1.1] Đối với Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay tiêu dùng cá nhân, vay kinh doanh cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số LN2101213316701 ngày 20/01/2021 với số tiền vay 157.500.000 đồng, thời hạn sử dụng vốn: 24 tháng; mục đích vay vốn kinh doanh và mua bảo hiểm, trong đó, số tiền vay phục vụ mục đích kinh doanh: 150.000.000 đồng, số tiền vay mục đích mua bảo hiểm: 7.500.000 đồng, lãi suất 34%/năm, mức lãi suất này cố định trong suốt thời gian vay, theo nội dung thỏa thuận tại hợp đồng vay này, thì ông **N** là người ký kết hợp đồng, cam kết thanh toán nợ, nên việc Ngân hàng yêu cầu cả bà **M** phải có nghĩa vụ thanh toán khoản vay này với ông **N** là chưa có căn cứ, Ngân hàng không có chứng cứ chứng minh việc cả bà **M**, ông **N** sử dụng nguồn vốn này; trong khi đó khoản vay này khi xác lập khoản vay chỉ có ông **N** là người xác lập, ông **N** thực hiện chuyển khoản ngay số tiền vay vào một tài khoản thụ hưởng khác, nên không có cơ sở xác định bà **M** phải có nghĩa vụ thanh toán cùng ông **N** đối với khoản vay này theo yêu cầu của Ngân hàng. Vì vậy, đối với khoản vay này, ông **N** phải có nghĩa vụ thanh toán với tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/8/2024 là: 172.751.577 đồng, trong đó nợ gốc: 78.803.406 đồng, nợ lãi trong hạn: 62.632.114 đồng, nợ lãi quá hạn: 31.316.057 đồng.

[2.1.2] Đối với Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số LN2104223648672 (CN/VN0010318/202104/57) ngày 24/4/2021 như đã nhận định phần trên, ông **N** là người trực tiếp ký kết hợp đồng, bà **M** không thực hiện giao dịch, ký kết đối với khoản vay này, **V** cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc bà **M** trực tiếp giao kết liên quan đến hợp đồng này, do vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của **V** buộc bà **M** phải chịu trách nhiệm thanh toán khoản vay này cùng ông **N**. Vì vậy, đối với khoản vay này, ông **N** phải có nghĩa vụ thanh toán với tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/8/2024 là: 149.579.822 đồng, trong đó nợ gốc: 86.546.143 đồng, nợ lãi trong hạn: 42.022.452 đồng, nợ lãi quá hạn: 21.011.226 đồng.

[2.1.3] Đối với hợp đồng cho vay số LN2104103596816 ngày 15/4/2021 số tiền vay: 1.470.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay, mục đích sử dụng vốn vay: mua sắm máy móc và nguyên liệu phục vụ sản xuất, mua bán, phương thức cho vay: từng lần, phương thức trả nợ gốc, lãi theo định kỳ 01 tháng/lần, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8,99%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày), lãi suất vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày 17/4/2021 hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh kỳ hạn 03 tháng/lần... mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được bên Ngân hàng công bố.... có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 2%/năm.

Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất ngày được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn.

Như vậy, giữa **V** với ông **N**, bà **M** đã ký thỏa thuận cụ thể về khoản vay liên quan đến Hợp đồng này, cũng như có thỏa thuận về các tài sản bảo đảm thể hiện tại hợp đồng thế chấp số 002325 ngày 15/4/2021. Vì vậy, việc **V** yêu cầu ông **N**, bà **M** phải có nghĩa vụ thanh toán khoản vay tại hợp đồng vay này do ông **N**, bà **M** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán là có căn cứ. Do vậy, việc ông **N**, bà **M** vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, cũng như quy định tại Điều 351, 353, 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng, nên **V** khởi kiện ông **N**, bà **M** phải có nghĩa vụ thanh toán nên **V** yêu cầu ông **N**, bà **M** phải có nghĩa vụ thanh toán với tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/8/2024 là: 1.852.846.800 đồng, trong đó nợ gốc: 1.323.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 353.231.200 đồng, nợ lãi quá hạn: 176.615.600 đồng, nên yêu cầu của **V** yêu cầu ông **N**, bà **M** phải có nghĩa vụ thanh toán là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Đối với hợp đồng thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay tại **V**, giữa ông **N**, bà **M** đã ký với **V** hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15/4/2021, với các tài sản bảo đảm cụ thể:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 6000m<sup>2</sup>, thửa đất số 1,2,3,4, tờ bản đồ số 1, tọa lạc **ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang** theo **Ố<sup>N</sup>\\2. NẤ M 2024\\1. ĐN SỰ\\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\\(329) Ngăn hng T3 (XX)\\2. QĐ XX và PT\\52"** lo "Giá y" Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CB 487485, số vào sổ cấp GCN: CH03017 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 13/11/2015;

- Toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 3591m<sup>2</sup>, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 01, tọa lạc **ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang** theo **Ơ<sup>3</sup> N\2. NÃ M 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329** **Ngân hàng T3** (XX)\2. QĐ XX và PT\53" và "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 146992, số vào sổ cấp **Ơ<sup>3</sup> N\2. NÃ M 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329** **Ngân hàng T3** (XX)\2. QĐ XX và PT\54" và "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H0212eB do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 16/5/2005;

- Toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 3588m<sup>2</sup>, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 94, tọa lạc **ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang** theo **Ơ<sup>~</sup>N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329 Ngăn hầm T3 (XX)\2. QĐ XX và PT\55"** ủa "Giấ y"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 460262, số vào sổ cấp **Ơ<sup>~</sup>N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329 Ngăn hầm T3 (XX)\2. QĐ XX**

ô PT\56" \o "Giấ y"giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH03752 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 31/5/2018;

- Toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 1936m<sup>2</sup>, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 56, tọa lạc xã M, huyện C, tỉnh An Giang theo Ớ\N\2. NẮ M 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX ô PT\57" \o "Giấ y"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 389077, số vào sổ cấp GCN: CS04030 do Sở Ớ\N\2. NẮ M 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngân hàng T3 (XX)\2. QĐ XX ô PT\58" \o "Tì"Tài nguyên và Môi trường A1 cấp ngày 17/4/2018.

Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/4/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh C.

Xét thấy: việc thế chấp tài sản của ông N, bà M chỉ để bảo đảm cho khoản vay tại Hợp đồng cho vay số LN2104103596816 ngày 15/4/2021, tài sản thế chấp nhằm bảo đảm đầy đủ các nghĩa vụ đã thỏa thuận theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng cho vay số LN2104103596816 ngày 15/4/2021 và được quy định cụ thể tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15/4/2021, phù hợp quy định tại các Điều 293, 294, 295, 296, 298, 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 179, khoản 1 Điều 181 Luật đất đai thì ông N, bà M có đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất, nên Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp là có căn cứ. Tuy nhiên, việc V yêu cầu ông Lâm Văn N, bà Huỳnh Thị M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tại 03 hợp đồng tín dụng nêu trên thì V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi cả 03 khoản vay là chưa phù hợp, bởi đối với các khoản vay theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay tiêu dùng cá nhân, vay kinh doanh cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số LN2101213316701 ngày 20/01/2021 chỉ có ông N là người giao kết, thể hiện người vay là cá nhân ông N, đối với Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số LN2104223648672 (CN/VN0010318/202104/57) ngày 24/4/2021 cũng là cá nhân ông N là người giao kết, tên hợp đồng đã thể hiện khoản vay này là khoản vay không có tài sản bảo đảm. Mặc dù quy định tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15/4/2021 có thỏa thuận về các nghĩa vụ bảo đảm chung, nhưng tài sản bảo đảm của bà M, ông N là tài sản chung của ông N, bà M trong khi các khoản vay tại các giấy nhận nợ này chỉ xác định ông N là người thực hiện vay, không xác định bà M phải có nghĩa vụ bảo đảm cho cả các hợp đồng này; V cho rằng: căn cứ vào 02 “Văn bản cam kết” cùng đề ngày 15/4/2021 để yêu cầu tài sản bảo đảm mà ông N, bà M đã ký kết tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là bảo đảm chung cho cả 02 khoản vay riêng của ông N là chưa có đầy đủ căn cứ, bởi các cam kết này do ông N, bà M vắng mặt nên không xác nhận được, hơn nữa các cam kết này không được công chứng theo quy định, không là một phần của

hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử chỉ có căn cứ xem xét chấp nhận một phần yêu cầu của **V** về việc duy trì hợp đồng thế chấp, theo đó các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15/4/2021 chỉ có nghĩa vụ bảo đảm đối với khoản vay tại Hợp đồng cho vay số LN2104103596816 ngày 15/4/2021 như đã phân tích nêu trên.

[3] Đối với các quan hệ pháp luật có phát sinh đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Do ông **H1**, bà **H**, ông **M1** không có yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu trong vụ án này; ông **H1**, ông **M1** có quyền yêu cầu khởi kiện, nếu có đầy đủ các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, hợp pháp theo quy định của pháp luật. NÂ M 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒNG VAY\329) **Ngân hàng T3** (XX)\2. QĐ XX 1. PT\59" \o "luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, Ngân hàng được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông **Lâm Văn N**, bà **Huỳnh Thị M** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, nên ông **Lâm Văn N**, bà **Huỳnh Thị M** phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 293, 294, 295, 296, 298, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 335, 336, 351, 353, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;
- Căn cứ khoản 14 và khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng.
- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g, h khoản 1 Điều 40 các Điều 147, 157, 227, 228, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;
- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP T3** đối với ông **Lâm Văn N** và bà **Huỳnh Thị M**, cụ thể:
  - + Buộc ông **Lâm Văn N** phải có nghĩa vụ thanh toán cho **Ngân hàng TMCP T3** nợ gốc, lãi phát sinh theo:

Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay tiêu dùng cá nhân, vay kinh doanh cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số LN2101213316701 ngày 20/01/2021 với tổng số tiền 172.751.577 đồng, trong đó nợ gốc: 78.803.406 đồng, nợ lãi trong hạn:

62.632.114 đồng, nợ lãi quá hạn: 31.316.057 đồng (tạm tính đến ngày 08/8/2024);

Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số LN2104223648672 (CN/VN0010318/202104/57) ngày 24/4/2021 với tổng số tiền 149.579.822 đồng, trong đó nợ gốc: 86.546.143 đồng, nợ lãi trong hạn: 42.022.452 đồng, nợ lãi quá hạn: 21.011.226 đồng (tạm tính đến ngày 08/8/2024);

+ Buộc ông **Lâm Văn N**, bà **Huỳnh Thị M** thanh toán cho **Ngân hàng TMCP T3** các khoản nợ gốc, lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay số LN2104103596816 ngày 15/4/2021 với tổng số tiền 1.852.846.800 đồng, trong đó nợ gốc: 1.323.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 353.231.200 đồng, nợ lãi quá hạn: 176.615.600 đồng (tạm tính đến ngày 08/8/2024);

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 thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với khách hàng vay. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho bên cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh phù hợp với lãi suất của bên cho vay.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP T3** yêu cầu bà **Huỳnh Thị M** phải có nghĩa vụ cùng ông **Lâm Văn N** trả khoản vay tại: Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay tiêu dùng cá nhân, vay kinh doanh cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ Ngân hàng điện tử số LN2101213316701 ngày 20/01/2021 với tổng số tiền 172.751.577 đồng, trong đó nợ gốc: 78.803.406 đồng, nợ lãi trong hạn: 62.632.114 đồng, nợ lãi quá hạn: 31.316.057 đồng (tạm tính đến ngày 08/8/2024); Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số LN2104223648672 (CN/VN0010318/202104/57) ngày 24/4/2021 với tổng số tiền 149.579.822 đồng, trong đó nợ gốc: 86.546.143 đồng, nợ lãi trong hạn: 42.022.452 đồng, nợ lãi quá hạn: 21.011.226 đồng (tạm tính đến ngày 08/8/2024);

- Chấp nhận một phần yêu cầu của **Ngân hàng TMCP T3** về duy trì tài sản thế chấp cụ thể:

+ Không chấp nhận yêu cầu của **Ngân hàng TMCP T3** về yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 15/4/2021 cho đến khi ông **N**, bà **M** thanh toán xong các khoản nợ, gốc, nợ lãi và lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với **Ngân hàng TMCP T3**, cụ thể: không chấp nhận yêu cầu duy trì tài sản để bảo đảm cho các khoản vay của ông **N** tại Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay tiêu dùng cá nhân, vay kinh doanh cá nhân, mở và sử

dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số LN2101213316701 ngày 20/01/2021 và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số LN2104223648672 (CN/VN0010318/202104/57) ngày 24/4/2021).

+ Chấp nhận yêu cầu về tiếp tục duy trì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 15/4/2021, theo đó trường hợp ông **Lâm Văn N**, bà **Huỳnh Thị M** không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2104103596816 ngày 15/4/2021 cho **Ngân hàng TMCP T3**, thì **Ngân hàng TMCP T3** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm đối với các tài sản là: quyền sử dụng đất diện tích 6000m<sup>2</sup>, thửa đất số 1,2,3,4, tờ bản đồ số 1, tọa lạc **ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CB 487485, số vào sổ cấp GCN: CH03017 do **Ủy ban nhân dân huyện C**, tỉnh An Giang cấp ngày 13/11/2015; quyền sử dụng đất diện tích 3591m<sup>2</sup>, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 01, tọa lạc **ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 146992, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H0212eB do **Ủy ban nhân dân huyện C**, tỉnh An Giang cấp ngày 16/5/2005; quyền sử dụng đất diện tích 3588m<sup>2</sup>, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 94, tọa lạc **ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 460262, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH03752 do **Ủy ban nhân dân huyện C**, tỉnh An Giang cấp ngày 31/5/2018; quyền sử dụng đất diện tích 1936m<sup>2</sup>, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 56, tọa lạc **xã M, huyện C, tỉnh An Giang** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 389077, số vào sổ cấp GCN: CS04030 do **Sở A1** cấp ngày 17/4/2018. Nếu số tiền thu được từ bán hoặc xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho **Ngân hàng TMCP T3**, thì ông **Lâm Văn N**, bà **Huỳnh Thị M** vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng TMCP T3** cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- Về án phí:

+ Trả lại **Ngân hàng TMCP T3** số tiền 33.537.000 đồng (*ba mươi ba triệu, năm trăm ba mươi bảy nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo **Ơ<sup>~</sup>N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngn hng T3 (XX)\2. QĐ XX ở PT\63" và "bản"biên lai thu tạm ứng án, lệ phí Tòa án số 0014619 ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Chi **Ơ<sup>~</sup>N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ\NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\329) Ngn hng T3 (XX)\2. QĐ XX ở PT\64"** và "Cụ c"Cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.**

+ Ông **Lâm Văn N**, bà **Huỳnh Thị M** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 67.858.404 đồng (*sáu mươi bảy triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn, bốn trăm không bốn đồng*), ông **N**, bà **M** có nghĩa vụ nộp tại **Ơ<sup>~</sup>N\2. NĂM**

2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\ (329) **Ngân hàng T3** (XX)\2. QĐ XX ở PT\65" ở "cơ "cơ quan Ở N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\ (329) **Ngân hàng T3** (XX)\2. QĐ XX ở PT\66" ở "thi"Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

+ Ông **Lâm Văn N** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 16.116.570 đồng (*mười sáu triệu, một trăm mười sáu nghìn, năm trăm bảy mươi đồng*), ông **N** có nghĩa Ở N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\ (329) **Ngân hàng T3** (XX)\2. QĐ XX ở PT\67" ở "vụ "vụ nộp tại Ở N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\ (329) **Ngân hàng T3** (XX)\2. QĐ XX ở PT\68" ở "cơ "cơ quan Ở N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\ (329) **Ngân hàng T3** (XX)\2. QĐ XX ở PT\69" ở "thi"thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Về chi phí tố tụng:

+ Hoàn trả **Ngân hàng TMCP Đ1** số tiền 1.500.000 đồng (*một triệu năm trăm nghìn đồng*), chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã hoàn trả đủ cho **Ngân hàng TMCP T3** theo Ở N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\ (329) **Ngân hàng T3** (XX)\2. QĐ XX ở PT\70" ở "bản"biên bản quyết toán ngày 29/01/2024)

+ Ông **Lâm Văn N**, bà **Huỳnh Thị M** phải có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền 1.500.000 đồng (*một triệu năm trăm nghìn đồng*) tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho **Ngân hàng TMCP T3** được thực hiện tại Ở N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\ (329) **Ngân hàng T3** (XX)\2. QĐ XX ở PT\71" ở "cơ "cơ quan Ở N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\ (329) **Ngân hàng T3** (XX)\2. QĐ XX ở PT\72" ở "thi"thi hành án có thẩm quyền.

### 3. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) 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 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Ở N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\ (329) **Ngân hàng T3** (XX)\2. QĐ XX ở PT\73" ở "Thi"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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật Ở N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\ (329) **Ngân hàng T3** (XX)\2. QĐ XX ở PT\74" ở "Thi"thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Ở N\2. NĂM 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢP ĐỒ NG VAY\ (329) **Ngân hàng T3** (XX)\2. QĐ XX ở PT\75" ở "Thi"Thi hành án dân sự./*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND H. Chợ Mới;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự (đề thi hành);
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Trung Kiên**

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Ớ N\2. NẮ M 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢ P ĐỒ NG VAY\ (329) Ngân hĩng T3 (XX)\2. QĐ XX ỹ PT\76" ỏ "Thi"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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật Ớ N\2. NẮ M 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢ P ĐỒ NG VAY\ (329) Ngân hĩng T3 (XX)\2. QĐ XX ỹ PT\77" ỏ "Thi"thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Ớ N\2. NẮ M 2024\1. ĐN SỰ \NHĨM HỢ P ĐỒ NG VAY\ (329) Ngân hĩng T3 (XX)\2. QĐ XX ỹ PT\78" ỏ "Thi"thi hành án dân sự./*

**HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**