

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 07/2025/DS-ST

Ngày: 08/7/2025

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Anh Thư.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Liêm;

2. Ông Trần Thanh Sang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Hồng Duyên, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Tiên, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2025/TLST-DS, ngày 15 tháng 01 năm 2025, về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản”, theo Quyết định hoãn phiên tòa số 330/2025/QĐST-DS, ngày 18 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân Mtrụ sở: số C ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp M, xã N, tỉnh An Giang).

Người đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân M1 Ông Võ Xuân H vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; địa chỉ: số C ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp M, xã N, tỉnh An Giang, là đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Xuân H1 Ông Phan Hồng T năm 1985, chức vụ: Cán bộ tín dụng; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp L, xã N, tỉnh An Giang địa chỉ liên lạc: số C ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An

Giang (nay là ấp M, xã N, tỉnh An Giang là đại diện theo ủy quyền (theo giấy Ủy quyền số 01/UQ/QTĐ ngày 10/01/2025).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Thế N năm 1978; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang.

2.2. Bà Nguyễn Thị N5 T1 sinh năm 1980; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ông Huỳnh Thế P năm 1970; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang

3.2. Bà Võ Thị T1 năm 1973; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang

3.3. Ông Huỳnh Tấn Đ; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang

3.4. Ông Nguyễn Văn S năm 1967; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang

3.5. Bà Phan Thị Đ1 năm 1967; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang

3.6. Ông Nguyễn Văn L năm 1986; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang;

3.7. Bà Nguyễn Thị T2 năm 1988; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang

3.8. Ông Nguyễn Minh N1 năm 1984, địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang

3.9. Bà Võ Thị T4 sinh năm 1991, địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang

3.10. Cháu Nguyễn Minh H1 sinh năm 2010; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp cho cháu H2: Ông Nguyễn Minh N1 năm 1984 và bà Võ Thị T3 năm 1991; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang, là đại diện theo pháp luật;

3.11. Bà Phan Thị B năm 1969, địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang;

3.12. Ông Võ Văn C năm 1980, địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang;

3.13. Ông Võ Văn O năm 1993; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang)

3.14. Ông Huỳnh T4 H2sinh năm 2005; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang)

3.15. Bà Huỳnh Thị T5 T5sinh năm 2006; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang)

3.16. Huỳnh Khánh D năm 2012; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang)

Người đại diện hợp pháp cho cháu D: Ông Huỳnh Thế N năm 1978 và bà Nguyễn Thị N5 T1sinh năm 1980; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang, là đại diện theo pháp luật;

3.17. Bà Phạm Ngọc T8 N2sinh năm 1993; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang)

3.18. Nguyễn Thị M D1sinh năm 2011, địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang)

3.19. Nguyễn Thị M H3sinh năm 2017, địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang)

3.20. Nguyễn Hoàng H4sinh năm 2021, địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang)

3.21. Nguyễn Thị M L1sinh năm 2024, địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang, (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang)

Người đại diện hợp pháp của cháu D1 ông Nguyễn Văn L năm 1986 và bà Phạm Ngọc T8 N2sinh năm 1993; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang là đại diện theo pháp luật.

Tại phiên tòa, ông T có mặt, các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai và các biên bản hòa giải, Người đại diện hợp pháp cho Quỹ tín dụng nhân dân M (sau đây gọi tắt là Quỹ tín dụng), ông Phan Hồng T6 trình bày:

Vào ngày 24/11/2023 ông Huỳnh Thế N2 bà Nguyễn Thị N5 T1đến Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ H vốn số tiền 110.000.000đồng, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 24/11/2023 đến ngày 24/11/2024, lãi suất cho vay là 15.21%/năm (1.25%/tháng), lãi suất nợ quá hạn: 20%/năm (NQH = 150% nợ trong hạn). Phương thức thanh toán là 03 tháng trả lãi một lần, trả nợ gốc là sau khi hết thời hạn cho vay ngày 24/11/2024 thì Quỹ tín dụng thu hồi toàn bộ vốn gốc. Việc vay tiền hai bên có ký kết Hợp đồng tín dụng số 648/11/23/HĐTD ngày 24/11/2023.

Để bảo đảm khoản vay, ông N6 T1 đã thế chấp cho Quỹ tín dụng quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.846,10m², thửa số 35, tờ bản đồ số 48 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01900 do Ủy ban nhân dân huyện C cho ông Huỳnh Thế N3 28/10/2010. Việc thế chấp có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 537/11/20/HĐTC ngày 04/11/2020, hợp đồng thế chấp có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Trong ngày 24/11/2023, Quỹ tín dụng đã giải ngân số tiền 110.000.000 đồng cho ông N6 T1 và được thể hiện tại Phụ lục hợp đồng, đến tháng 12/2024 ông N4 lãi 1.375.000 đồng thì ngưng cho đến nay không nộp lãi hay trả vốn. Quỹ tín dụng nhiều lần đến nhà gặp ông N2 bà T1 yêu cầu thanh toán lãi và vốn nhưng ông N6 T1 hứa hẹn trả nhưng không thực hiện.

Nay yêu cầu ông Huỳnh Thế N bà Nguyễn Thị N5 T1 có nghĩa vụ trả cho Q. tín dụng nhân dân Mỹ H số tiền tạm tính đến ngày 22/5/2025 là 136.020.200 đồng, trong đó, vốn gốc là 110.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 22/5/2025 là 26.020.200 đồng và tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 648/11/23/HĐTD ngày 24/11/2023 trên phần vốn gốc cho đến khi trả xong. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 537/11/20/HĐTC ngày 04/11/2020 để đảm bảo việc Thi hành án.

Tại phiên tòa, Người đại diện hợp pháp cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ H xác định yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ H yêu cầu ông Huỳnh Thế N6 Nguyễn Thị N5 T1 phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng theo Hợp đồng tín dụng cho vay 648/11/23/HĐTD ngày 24/11/2023, số tiền tính đến ngày 08/7/2025 với số tiền gốc 110.000.000 đồng, lãi 28.853.100 đồng, tổng cộng 138.853.100 đồng.

Kể từ ngày 09/7/2025, ông N2 bà T9 phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho vay ngày 24/11/2023 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ gốc. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 537/11/20/HĐTC ngày 04/11/2020 để đảm bảo việc Thi hành án.

Bị đơn ông Huỳnh Thế N bà Nguyễn Thị N5 T1 đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và triệu tập họp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt không lý do nên không hòa giải được.

Tại biên bản lấy lời khai của Tòa án, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Minh N7 trình bày: Vào năm 2013 ông có nhận chuyển nhượng diện tích đất ngang 5m, chiều dài 23m, tổng cộng 115m², với giá 380.000 đồng/m², số tiền 43.700.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông xây cất nhà năm 2014, khi ông chuyển nhượng trả đủ tiền cho ông Nông N8

nhất làm giấy tờ thỏa thuận mua bán đất khi ông đã trả đủ số tiền. Khi làm giấy hai bên đồng ý ký tên, gia đình ông xây cất nhà ở ổn định từ năm 2014 cho đến nay, ông có đến gặp ông N9 lần yêu cầu tách thửa để ông kê khai cấp giấy nhưng ông N10 nhiều lần nhưng không thực hiện. Ông yêu cầu được tiếp tục ở trên đất diện tích ngang 5m, chiều dài 23m, tổng cộng 115m², yêu cầu ông N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông.

Ông Nguyễn Văn S1 bày: Vào năm 2008 ông có nhận chuyển nhượng diện tích đất ngang 8m, chiều dài 16m với giá 120.000đồng/m², tổng cộng 15.360.000 đồng, vợ chồng ông xây cất nhà đến ngày 19/6/2010 ông mua và bà Phan Thị L1 (mẹ ông N2 ông N8 nhất làm giấy tờ sang nhượng đất thổ cư khi ông đã trả đủ số tiền cho bà L2 và ông N. Khi làm giấy hai bên đồng ý ký tên, gia đình ông xây cất nhà ở ổn định từ năm 2008 cho đến nay. Ông có đến gặp ông N9 lần yêu cầu tách thửa để ông kê khai cấp giấy nhưng ông N10 nhiều lần cho rằng giấy đã thế chấp nên chưa kê khai được.

Bà Phan Thị B1 bày: Vào năm 2001 bà có chuyển nhượng diện tích đất ngang 11m, chiều dài 23m, tổng cộng 253m² với giá 7,5 chỉ vàng 24k 9999, sau khi mua vợ chồng bà xây cất nhà 2001, khi bà chuyển nhượng có bà Phan Thị L1 (mẹ ông N2 ông N8 nhất làm giấy tờ sang nhượng đất thổ cư khi bà đã trả đủ số vàng cho bà L2 và ông N. Khi làm giấy hai bên đồng ý ký tên, gia đình bà ở ổn định từ năm 2001 cho đến nay. Bà có đến gặp ông N9 lần yêu cầu tách thửa để bà kê khai cấp giấy nhưng ông N10 nhiều lần nhưng không thực hiện. Bà yêu cầu được tiếp tục ở trên đất diện tích ngang 11m, chiều dài 23m, tổng cộng 253m², yêu cầu ông N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà.

Tòa án ấn định ông N1 ông S bà B trong thời hạn 07 ngày để nộp đơn khởi kiện. Sau thời gian ấn định ông N1 ông S bà B không nộp đơn khởi kiện.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Huỳnh Thế P1 V ông V1 đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và triệu tập họp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt không lý do nên không hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới 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, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Vào ngày 24/11/2023 ông Huỳnh Thế N2 bà Nguyễn Thị N5 T1 đến Quy tín dụng nhân dân M2 (Quy tín dụng) vay vốn số tiền 110.000.000đồng thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 24/11/2023 đến ngày 24/11/2024, lãi suất cho vay là 15.21%/năm (1.25%/tháng), lãi suất nợ quá hạn: 20%/năm (150% nợ trong hạn). Phương thức thanh toán là 03 tháng trả lãi một lần, trả nợ gốc là sau khi hết thời

hạn cho vay ngày 24/11/2024 thì Quỹ tín dụng thu hồi toàn bộ vốn gốc. Việc vay tiền hai bên có ký kết Hợp đồng tín dụng số 648/11/23/HĐTD ngày 24/11/2023. Để bảo đảm khoản vay, ông N6 T1 đã thế chấp cho Quỹ tín dụng quyền sử dụng đất đối với diện tích 4846.10m², thửa số 35, tờ bản đồ số 48 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01900 do Ủy ban nhân dân huyện C cho ông Huỳnh T7 N3 ngày 28/10/2010; việc thế chấp có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 537/11/20/HĐTC ngày 04/11/2020, hợp đồng thế chấp có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Trong ngày 24/11/2023, Quỹ tín dụng đã giải ngân số tiền 110.000.000 đồng cho ông N3 bà T1 và được thể hiện tại Phụ lục hợp đồng. Nay yêu cầu ông Huỳnh Thế N bà Nguyễn Thị N5 T1 có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ H số tiền tạm tính đến ngày 08/7/2025 là 138.853.100 đồng trong đó vốn gốc là 110.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 08/7/2025 là 28.853.100 đồng và tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 648/11/23/HĐTD ngày 24/11/2023 trên phần vốn gốc cho đến khi trả xong và tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 537/11/20/HĐTC ngày 04/11/2020.

Phía ông Huỳnh Thế N bà Nguyễn Thị N5 T1 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản ghi ý kiến.

Xét thấy, hợp đồng tín dụng ngày 24/11/2023 giữa Quỹ tín dụng với ông N6 T1 được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và được giải ngân xong với số tiền 110.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, do ông N6 T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo định kỳ, nên Quỹ tín dụng khởi kiện yêu cầu ông N6 T1 trả cho Quỹ tín dụng số tiền tạm tính đến ngày 08/7/2025 là 138.853.100 đồng trong đó vốn gốc là 110.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 08/7/2025 là 28.853.100 đồng và tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 648/11/23/HĐTD ngày 24/11/2023 trên phần vốn gốc cho đến khi trả xong là có cơ sở xem xét.

Ngoài ra, hợp đồng tín dụng được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng theo quy định đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ2 chi nhánh C1 nên việc Quỹ tín dụng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp để thu hồi số nợ nêu trên là có căn cứ theo Điều 323 Bộ luật Dân sự và Điều 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Đối với, ông Huỳnh Thế P1 V2 (do ông Nguyễn Minh N11 Võ Thị T4 đại diện theo pháp luật), bà P2 H2 bà Huỳnh Thị T5 T5 cháu Huỳnh Khánh D2 (do ông Huỳnh Thế N bà Nguyễn Thị N5 T1 đại diện theo pháp luật), bà Phạm Ngọc T8 N2 em Nguyễn Thị M D1 em Nguyễn Thị M H3 sinh năm 2017, em Nguyễn Hoàng H4 sinh năm 2021, em Nguyễn Thị Mỹ L2 (Đại diện hợp pháp theo pháp luật cháu D1 H3 H4 L1 là ông Nguyễn Văn L bà Phạm Ngọc T8 N2, là những người đang sinh sống trên phần đất thế chấp cho Quỹ tín dụng, Tòa án đã đưa vào tham

gia tố tụng, nhưng các đương sự không có tranh chấp nên quyền lợi của các đương sự được giải quyết theo Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 tại giai đoạn thi hành án.

Căn cứ quy định tại các Điều 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, đề xuất:

- Công nhận hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản giữa Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ H với ông Huỳnh Thế N bà Nguyễn Thị Ngọc T9

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ H

- Buộc ông Huỳnh Thế N bà Nguyễn Thị Ngọc T9 trả cho Q tín dụng nhân dân Mỹ H số tiền tạm tính đến ngày 08/7/2025 là 138.853.100 đồng trong đó vốn gốc là 110.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 08/7/2025 là 28.853.100 đồng và tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 648/11/23/HĐTD ngày 24/11/2023 trên phần vốn gốc cho đến khi trả xong.

- Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 537/11/20/HĐTC ngày 04/11/2020 là diện tích đất diện tích 4846.10m², thửa số 35, tờ bản đồ số 48 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01900 do Ủy ban nhân dân huyện C cho ông Huỳnh T7 N3 ngày 28/10/2010.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn ông Huỳnh Thế N bà Nguyễn Thị Ngọc T9. Bà T1 ông N có nơi cư trú tại ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang) nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là phù hợp Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Bị đơn ông Huỳnh Thế N bà Nguyễn Thị Ngọc T9 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà H3, N15 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa, Người đại diện hợp pháp cho Quỹ tín dụng nhân dân M2 đòi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể: yêu cầu ông Huỳnh Thế N bà Nguyễn Thị N5 T1 phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng theo Hợp đồng tín dụng cho vay 648/11/23/HĐTD ngày 24/11/2023, số tiền tính đến ngày 08/7/2025 với số tiền gốc 110.000.000 đồng, lãi 28.853.100 đồng, tổng cộng 138.853.100 đồng. Kể từ ngày 09/7/2025, ông N2 bà T9 phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi trên số nợ

gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho vay ngày 24/11/2023 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ gốc. Xét thấy, việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án về việc Nguyên đơn Quỹ tín dụng khởi kiện yêu cầu ông N6 T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ, tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và triệu tập ông N6 T1 cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tham gia các phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải, tham gia phiên tòa, nhưng ông N6 T1 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ. Như vậy, được xem là ông N6 T1 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình, nên Tòa án xem xét, giải quyết vụ việc căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ do Nguyên đơn đưa ra và Tòa án thu thập được theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy, theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện Hợp đồng tín dụng cho vay 648/11/23/HĐTD ngày 24/11/2023, được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đây là Hợp đồng tín dụng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng phía ông N6 T1 không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn cho Quỹ tín dụng để phát sinh nợ quá hạn là vi phạm nghĩa vụ của người vay theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Do đó, việc Quỹ tín dụng khởi kiện ông N6 T1 yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 08/7/2025 với số tiền gốc 110.000.000 đồng, lãi 28.853.100 đồng, tổng cộng 138.853.100 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015, Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng.

[6] Tại phiên tòa, Người đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng có yêu cầu bên vay ông N6 Thanh thanh T6 cho Quỹ tín dụng số tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho vay ngày 24/11/2023 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ gốc kể từ ngày 09/7/2025. Hội đồng xét xử xét thấy, theo Hợp đồng tín dụng có thỏa thuận mức lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, lãi suất chậm trả. Do ông N6 T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho vay, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông N6 Thanh thanh T6 hết khoản nợ gốc là phù hợp với Điều

91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, xét chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng.

[7] Đối với Hợp đồng thế chấp số 537/11/20/HĐTC ngày 04/11/2020 giữa bên thế chấp ông Huỳnh Thế N bà Nguyễn Thị Ngọc T9 với Quỹ tín dụng để đảm bảo cho việc thi hành án. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất diện tích 4.846,10m², thửa số 35, tờ bản đồ số 48 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01900 do Ủy ban nhân dân huyện C cho ông Huỳnh Thế N3 28/10/2010. Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hợp đồng có công chứng và được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật nên Hợp đồng thế chấp trên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành theo Điều 319 Bộ luật dân sự 2015.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, trên phần đất diện tích 4.846,10m², thửa số 35, tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang có căn nhà vợ chồng ông N, bà T9 hiện do ông N, bà T1 đang quản lý, sử dụng cùng các con gồm Huỳnh Trung H T T5 và Huỳnh Khánh D2. Mặt khác, trên diện tích đất thế chấp còn có các căn nhà của các đương sự gồm ông, bà Nguyễn Văn S2, Phan Thị Đ2, N16, N Phan Thị B Võ Văn CVõ V, P3. Hội đồng xét xử xét thấy, những người này đang sinh hoặc có đăng ký thường trú trên phần đất thế chấp cho Quỹ tín dụng, trong quá trình giải quyết, Quỹ tín dụng không yêu cầu những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm trong vụ kiện này, các đương sự không có ý kiến gì và cũng không có ý kiến phản đối về việc Quỹ tín dụng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng đã ký kết. Đối với ông Nguyễn Văn Sông Nguyễn Minh N12 bà Phan Thị B2 yêu cầu ông N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất nhận chuyển nhượng của ông N13 không thực hiện nộp đơn khởi kiện theo quy định. Do đó, khi ông N6 T1 không thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng, thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 537/11/20/HĐTC ngày 04/11/2020 để xử lý thu hồi nợ là phù hợp Điều 320, Điều 323 Bộ luật dân sự 2015.

[8] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Huỳnh Thế PVõ T10 T2 Huỳnh Tấn Đ3, Nguyễn Văn S2; Phan Thị Đ2; N16, Nguyễn Minh H1 Phan Thị B Võ Văn CVõ V, Huỳnh Trung H T K, Phạm Ngọc Thùy N Thị Mỹ D T Hoàng H, không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng, Quỹ tín dụng đã tạm nộp. Do yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên ông Huỳnh Thế N bà Nguyễn Thị Ngọc T9 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Vì vậy, ông Huỳnh Thế N bà Nguyễn Thị Ngọc T9 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Quỹ tín dụng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng là phù hợp Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của Q tín dụng nhân dân Mỹ H. Buộc ông Huỳnh Thế Nà Nguyễn Thị Ngọc T9 có nghĩa vụ trả cho Q tín dụng nhân dân Mỹ H số tiền tính đến ngày 08/7/2025 với số tiền gốc 110.000.000 đồng, lãi 28.853.100 đồng, tổng cộng 138.853.100 đồng. Kể từ ngày 09/7/2025 ông Huỳnh Thế Nà Nguyễn Thị Ngọc T9 còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi bà T1ông N thanh toán hết khoản nợ gốc. Trường hợp ông N6 T1 không thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ H, thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 537/11/20/HĐTC ngày 04/11/2020 để xử lý thu hồi nợ.

[10] Về án dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Quỹ tín dụng được chấp nhận nên ông Huỳnh Thế Nà Nguyễn Thị Ngọc T9 phải chịu án phí theo quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Các Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ H đối với ông Huỳnh Thế Nà Nguyễn Thị Ngọc T9.

Buộc ông Huỳnh Thế Nà Nguyễn Thị Ngọc T9 phải có nghĩa vụ trả cho Q tín dụng nhân dân M3 H số tiền tính đến ngày 08/7/2025, với số tiền vốn gốc 110.000.000 đồng, lãi 28.853.100 đồng, tổng cộng 138.853.100 (Một trăm ba mươi tám triệu, tám trăm năm mươi ba nghìn, một trăm) đồng.

Kể từ ngày 09/7/2025 ông Huỳnh Thế Nà Nguyễn Thị Ngọc T9 còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng ngày 24/11/2023 cho đến khi ông N6 Thanh thanh T6 hết khoản nợ gốc.

Trường hợp ông Huỳnh Thế Nà Nguyễn Thị Ngọc T9 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Q tín dụng nhân dân Mỹ H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm

theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 537/11/20/HĐTC ngày 04/11/2020 để xử lý thu hồi nợ, tài sản là: Quyền sử dụng đất diện tích 4.846,1m², thửa số 35, tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, CH01900 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/10/2010 cho ông Huỳnh Thế N14.

- Về chi phí tố tụng: ông Huỳnh Thế N bà Nguyễn Thị Ngọc T9 có nghĩa vụ hoàn lại cho Q tín dụng nhân dân Mỹ H số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: 6.942.655đ (sáu triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm năm mươi lăm) đồng, ông Huỳnh Thế N bà Nguyễn Thị Ngọc T9 phải chịu.

H5 lại cho Q tín dụng nhân dân M3 H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.195.000 (ba triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn) đồng, theo biên lai thu số 0023963 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, tỉnh An Giang) cấp ngày 15 tháng 01 năm 2025.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án tổng đạt hợp lệ.

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:

- VKSND KV 11;
- TAND tỉnh An Giang;
- Phòng THADS KV 11;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Anh Thư

