

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: 113/2024DS-ST
Ngày: 27-8-2024
V/v “tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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: Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Xuân Đào;

2. Ông Tô Ngọc Liêm.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Trọng Khiêm, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

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

Ngày 27 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 thụ lý số 285/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 447/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 383/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; địa chỉ: T, A T, Phường L, Quận H, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Phước H, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh A – Phòng G; bà Huỳnh Thị Cẩm H1, chức vụ: Chuyên viên Quản lý khách hàng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh A – Phòng G; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền số 545/QĐ-BIDV ngày 22/06/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giấy ủy quyền số 341/QĐ-BIDV.AG ngày 23/8/2023 của Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh A); vắng mặt.

Bị đơn: Ông Lê Ngọc D, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; (đã chết năm 2024);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ngọc D:

- Bà Tôn Thị H2, sinh năm 1932; địa chỉ: khóm L, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Bà Lê Thị Tuyết B, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Ông Lê Anh K, sinh năm 1998; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Ông Lê Anh T, sinh năm 1990; địa chỉ: khóm L, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Ông Lê Anh K, sinh năm 1998; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Ông Võ Văn B1, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Ông Phạm Huỳnh L, sinh năm 1946; địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 18/01/2023, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh A - Phòng G (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Lê Ngọc D có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2023/8176545/HĐTD ngày 18/01/2023 về việc Ngân hàng cho ông Lê Ngọc D vay số tiền 1.000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn chăn nuôi cá điêu hồng, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 18/01/2023 đến hết ngày 18/01/2024, lãi suất cho vay trong hạn 12,3%/năm, cố định trong thời gian hiệu lực hợp đồng này, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi vay được trả định kỳ hàng tháng. Ngày 18/01/2023 ông Lê Ngọc D đã nhận đủ số tiền vay 1.000.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay ông Lê Ngọc D và bà Nguyễn Thị Tuyết N ký với nguyên đơn: Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/8176545/HĐBĐ ngày 10/04/2017 ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh A – Phòng G với bên thế chấp là ông Lê Ngọc D và bà Nguyễn Thị Tuyết N, được Văn phòng C chứng nhận ngày 11/04/2017. Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế

chấp bất động sản số: 01/2018/8176545/SĐBS ngày 20/03/2018 ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh A – Phòng G với bên thế chấp là ông Lê Ngọc D và bà Nguyễn Thị Tuyết N, được Văn phòng C chứng nhận ngày 21/03/2018. Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/8176545/HĐBĐ ngày 27/02/2019 ký giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh A – Phòng G với Bên thế chấp là ông Lê Ngọc D và bà Nguyễn Thị Tuyết N, được Văn phòng C Chứng nhận ngày 27/02/2019 để thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành: AP 057122, số vào sổ: H0584bB, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang ngày 12/11/2009 cho ông Lê Ngọc D, bà Nguyễn Thị Tuyết N.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành: AP 057124, số vào sổ: H0385bB do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 12/11/2009 cho ông Lê Ngọc D, bà Nguyễn Thị Tuyết N.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số phát hành: 898933064000105, hồ sơ gốc số: 121/NO do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 10/05/2006 cho ông Lê Ngọc D, bà Nguyễn Thị Tuyết N.

Do ông Lê Ngọc D vi phạm nghĩa vụ trả nợ mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở việc trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, nhưng ông Lê Ngọc D vẫn không thực hiện làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu ông Lê Ngọc D phải chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền vốn là: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 21/08/2023 là 52.232.877 (năm mươi hai triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi bảy) đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2023/8176545/HĐTD ngày 18/01/2023 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong. Yêu cầu tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/8176545/HĐBĐ ngày 10/04/2017; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/8176545/SĐBS ngày 20/03/2018 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/8176545/HĐBĐ ngày 27/02/2019 ký giữa N1 hàng Thương M – Chi nhánh A – Phòng G với ông Lê Ngọc D và bà Nguyễn Thị Tuyết N để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Ngọc D chết, phát sinh Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm bà H2, bà N, bà B, ông K, ông T. Nguyên đơn yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ngọc D là bà Tôn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K, ông Lê Anh T cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tuyết N2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền vốn là: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 21/08/2021 là 52.232.877 (năm mươi hai triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi bảy) đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2023/8176545/HĐTD ngày 18/01/2023 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong. Yêu cầu tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp bất

động sản số 01/2017/8176545/HĐBĐ ngày 10/04/2017; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/8176545/SĐBS ngày 20/03/2018 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/8176545/HĐBĐ ngày 27/02/2019 ký giữa N1 hàng Thương M – Chi nhánh A – Phòng G với ông Lê Ngọc D và bà Nguyễn Thị Tuyết N để đảm bảo cho việc thi hành án.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K, ông L, ông B không có ý kiến.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện bao gồm: Hợp đồng tín dụng số: 01/2023/8176545/HĐTD ngày 18/01/2023 (bản sao); Hợp đồng thế chấp 01/2017/8176545/HĐBĐ ngày 10/04/2017; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/8176545/SĐBS ngày 20/03/2018 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/8176545/HĐBĐ ngày 27/02/2019 (bản sao) và các tài liệu, chứng cứ khác có liên quan.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Ngọc D: Thống nhất ý kiến với lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, tuy nhiên sau khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử ông Lê Ngọc D chết nên phát sinh người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông D.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông D, bà Tôn Thị H2 vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông D, bà Nguyễn Thị Tuyết N3 trình bày: Bà N3 là vợ của ông D, ông D đã chết, cha ông D chết cách đây nhiều năm, mẹ ông D là bà Tôn Thị H2, cùng các con là Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K, ông Lê Anh T, ngoài ra ông D không còn cha nuôi, mẹ nuôi hay con nuôi, con riêng nào khác. Thống nhất với lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng về số tiền ông D vay, thời gian giải ngân, thời gian không trả lãi và thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay của ông D. Nay đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông D, bà Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà N3 về việc ông D đã chết, có mẹ ruột là bà Tôn Thị H2, cha ông D chết rất lâu, có vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết N cùng các con Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K, ông Lê Anh T, ngoài ra ông D không còn cha nuôi, mẹ nuôi hay con nuôi, con riêng nào khác. Thống nhất với lời trình bày của đại diện hợp pháp của Ngân hàng về số tiền ông D vay, thời gian giải ngân, thời gian không trả lãi và thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay của ông D. Nay đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông D, ông Lê Anh T vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết N trình bày: Thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn về số tiền ông D còn nợ và tài sản thế chấp, nay đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Hiện trạng nhà gắn

liên với đất có ông **K** cùng sinh sống, đối với cây trồng là xoài trên đất cho ông **L**, ông Bỉ thuê. Thời hạn thuê đã hết, bà **N** không có ý kiến gì đối với cây trồng trên đất, đồng ý giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Anh K trình bày: Sự việc vay tiền giữa cha ông **K** (ông **D**) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, ông **K** có biết, nhưng không biết cụ thể số tiền bao nhiêu. Tài sản cha mẹ thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay có căn nhà trên đất và vườn xoài của cha mẹ trồng, căn nhà ông **K** có tên trên sổ hộ khẩu, tuy nhiên ông **K** không thường sinh sống trên căn nhà đó. Ông **K** xác định đây là tài sản của cha mẹ (ông **D**, bà **N**), ông **K** không có ý kiến đối với khoản vay của cha mẹ và tài sản thế chấp cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Huỳnh L trình bày: Ông **L** và ông **D**, bà **N** không bà con, chỉ thông qua quen biết người giới thiệu để mua xoài lá, ông **L** không biết sự việc vay tiền giữa ông **D** với Ngân hàng, ông **L** là người dân trồng xoài và mua bán xoài lá, nên vào ngày 02/8/2022 ông **L** có gặp vợ chồng ông **D** bà **N** để mua xoài lá (xoài có sẵn của ông **D** bà **N**) trên diện tích đất (nay ông **L** mới biết đất ông **D** bà **N** thế chấp để vay tiền Ngân hàng), thời hạn 02 năm tính từ ngày 02/8/2022 đến 02/8/2024 là hết hạn, tuy nhiên tại thời điểm này ông **L** chuẩn bị thu hoạch xoài và sẽ trả lại đất, xoài cho ông **D** khoảng tháng 06/2024 là trả. Nay Ngân hàng khởi kiện ông **D** bà **N** ông **L** không có ý kiến và không có tranh chấp gì đối với các bên, đồng ý để Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn B1 trình bày: Ông **B1** và ông **D**, bà **N** là bà con với nhau. Sự việc vay tiền giữa ông **D**, bà **N** với Ngân hàng ông không biết, hiện nay ông **B1** là người trực tiếp trồng xoài trên đất là tài sản ông **D** thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn, thời hạn khi nào cần thì trả lại đất, tuy nhiên tại thời điểm này ông **B1** chuẩn bị thu hoạch xoài và sẽ trả lại đất. Nay Ngân hàng khởi kiện ông **D** bà **N**, ông **B1** không có ý kiến và không có tranh chấp gì đối với các bên, đồng ý để Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải, nhưng bà **H2**, ông **T** vắng mặt không lý do, nên vụ án không tiến hành hòa giải được. Do đó, Tòa án mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa,

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có văn bản trình bày ý kiến, thống nhất các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp là đúng; cung cấp bổ sung tài liệu bản tự khai, bảng kê tiền lãi chi tiết, yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ngọc D là bà Tôn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K, ông Lê Anh T cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền là:

- Nợ lãi tính đến hết ngày 27/8/2024: 268.999.315 (hai trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, ba trăm mười lăm) đồng;

- Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) và tiền lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2023/8176545/HĐTD ngày 18/01/2023 kể từ ngày 28/8/2024 cho đến khi thanh toán xong.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/8176545/HĐBĐ ngày 10/04/2017; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/8176545/SĐBS ngày 20/03/2018 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/8176545/HĐBĐ ngày 27/02/2019 ký giữa N1 hàng Thương M – Chi nhánh A – Phòng G với ông Lê Ngọc D và bà Nguyễn Thị Tuyết N để đảm bảo cho việc thi hành án.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ngọc D là bà Tôn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K, ông Lê Anh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết N4, ông Lê Anh K, ông Phạm Quỳnh L1, ông Võ Văn B1 vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả tiền vốn, lãi cho vay dưới hình thức hợp đồng tín dụng. Bị đơn hiện cư trú tại huyện C, tỉnh An Giang, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g, h khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự; về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng. Do vậy, vụ án được xác định là tranh chấp về giao dịch dân sự về Hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ngọc D là bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết N, ông Lê Anh K, ông Phạm Huỳnh L, ông Võ Văn B1 có đơn xin xét xử vụ mặt; người kế thừa

quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **D** là bà **Tôn Thị H2**, ông **Lê Anh T** vắng mặt không rõ lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 để tham gia phiên tòa. 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.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Tại phiên tòa hôm nay, ông **Nguyễn Phước H**, bà **Huỳnh Thị Cẩm H1** có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có ý kiến yêu cầu yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **Lê Ngọc D** là bà **Tôn Thị H2**, bà **Nguyễn Thị Tuyết N**, bà **Lê Thị Tuyết B**, ông **Lê Anh K**, ông **Lê Anh T** cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Tuyết N** có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** số tiền là:

- Nợ lãi tính đến hết ngày 27/8/2024: 268.999.315 (hai trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, ba trăm mười lăm) đồng;

- Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) và tiền lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2023/8176545/HĐTD ngày 18/01/2023 kể từ ngày 28/8/2024 cho đến khi thanh toán xong.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/8176545/HĐBĐ ngày 10/04/2017; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/8176545/SĐBS ngày 20/03/2018 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/8176545/HĐBĐ ngày 27/02/2019 ký giữa **N1** hàng Thương **M** – **Chi nhánh A** – **Phòng G** với ông **Lê Ngọc D** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N** để đảm bảo cho việc thi hành án.

[2.1] Về việc xác lập và thực hiện hợp đồng: Giữa Ngân hàng và ông **D**, bà **N** đã xác lập Hợp đồng tín dụng 01/2023/8176545/HĐTD ngày 18/01/2023 được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, có lập thành văn bản, đã giải ngân đầy đủ, hình thức và nội dung của hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật; lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp với Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Do đó, hợp đồng trên có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Sau khi ký kết hợp đồng, ông **D**, bà **N** đã thực hiện đóng lãi, nhưng sau đó không tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn theo đúng thỏa thuận, không thực hiện thanh toán nợ gốc, lãi theo kỳ thanh toán là vi phạm hợp đồng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án ông **D**, bà **N** thừa nhận lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là đúng, tuy nhiên do ông **D** chết gia đình khó khăn về kinh tế nên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu bà **N** và các đồng thừa kế của ông **D** gồm: bà **Tôn Thị H2**, bà **Nguyễn Thị Tuyết N**, bà **Lê Thị Tuyết B**, ông **Lê Anh K**, ông **Lê Anh T** có nghĩa vụ trả số tiền các khoản vay trên, tính đến ngày 27/8/2024, tổng số tiền 1.268.999.315 đồng và tính lãi suất phát sinh cho đến khi trả xong số tiền cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ, phù hợp theo quy định tại các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân

sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ngọc D là bà Tôn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K, ông Lê Anh T cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết N phải trả cho Ngân hàng nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng số 01/2023/8176545/HĐTD ngày 18/01/2023 và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong số tiền vay.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với việc duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/8176545/HĐBĐ ngày 10/04/2017; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/8176545/SĐBS ngày 20/03/2018 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/8176545/HĐBĐ ngày 27/02/2019 ký giữa N1 hàng Thương M – Chi nhánh A – Phòng G với ông Lê Ngọc D và bà Nguyễn Thị Tuyết N là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành: AP 057122, số vào sổ: H0584bB, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang ngày 12/11/2009 cho bà Nguyễn Thị Tuyết N, ông Lê Ngọc D. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành: AP 057124, số vào sổ: H0385bB do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 12/11/2009 bà Nguyễn Thị Tuyết N, ông Lê Ngọc D. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số phát hành: 898933064000105, hồ sơ gốc số: 121/NO do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 10/05/2006 bà Nguyễn Thị Tuyết N, ông Lê Ngọc D. Xét hợp đồng thế chấp được xác lập trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015, 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 nên được chấp nhận.

[2.3] Đối với hợp đồng thuê giữa ông L, ông B1 với ông D, bà N, do các bên không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[3] Về án phí:

[3.1] Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ngọc D là bà Tôn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K, ông Lê Anh T cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 1.000.000

đồng nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ngọc D là bà Tôn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K, ông Lê Anh T cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết N có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được xem xét chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 293, 299, 309, 310, 314, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 26, 30, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ngọc D là bà Tôn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K, ông Lê Anh T cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết N phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ nợ gốc và nợ lãi của khoản vay như sau:

- Nợ lãi tính đến hết ngày 27/8/2024: 268.999.315 (hai trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, ba trăm mười lăm) đồng;

- Nợ gốc: 1.000.000.000 (một tỷ) đồng và tiền lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2023/8176545/HĐTD ngày 18/01/2023 kể từ ngày 28/8/2024 cho đến khi thanh toán xong.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ngọc D là bà Tôn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K, ông Lê Anh T chỉ phải trả số tiền trên trong phạm vi di sản do ông Lê Ngọc D để lại.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/8176545/HĐBĐ ngày 10/04/2017; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/8176545/SĐBS ngày 20/03/2018 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/8176545/HĐBĐ ngày 27/02/2019 ký giữa N1 hàng Thương M – Chi nhánh A – Phòng G với ông Lê Ngọc D và bà Nguyễn Thị Tuyết N là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành: AP 057122, số vào sổ:

H0584bB, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang ngày 12/11/2009 cho bà Nguyễn Thị Tuyết N, ông Lê Ngọc D. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành: AP 057124, số vào sổ: H0385bB do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 12/11/2009 bà Nguyễn Thị Tuyết N, ông Lê Ngọc D. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số phát hành: 898933064000105, hồ sơ gốc số: 121/NO do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 10/05/2006 bà Nguyễn Thị Tuyết N, ông Lê Ngọc D để đảm bảo cho việc thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ngọc D là bà Tôn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí (người cao tuổi).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ngọc D là bà Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K, ông Lê Anh T phải chịu 50.069.979 (năm mươi triệu, không trăm sáu mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi chín) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ngọc D là bà Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K, ông Lê Anh T chỉ phải chịu số tiền án phí trong phạm vi di sản do ông Lê Ngọc D để lại.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.783.000 (hai mươi một triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai số 0014157 ngày 25/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ngọc D là bà Tôn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K, ông Lê Anh T cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết N có nghĩa vụ trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ với số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ngọc D là bà Tôn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Lê Thị Tuyết B, ông Lê Anh K, ông Lê Anh T chỉ phải trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong phạm vi di sản do ông Lê Ngọc D để lại.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và

9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Diễm Thúy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Xuân Đào Tô Ngọc L2

Nguyễn Thị Diễm T1

