

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5-TÂY NINH

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

Bản án số: 58/2025/DS-ST
Ngày: 04-9-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ái Duy

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Mai Thị Bì
- Bà Nguyễn Thị Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5-Tây Ninh.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 5-Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Hải, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5-Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 192/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P(OCB, gọi tắt là Ngân hàng).

Địa chỉ: Tòa nhà T, số A, phường T, Thành phố T, Thành phố H (nay là phường A, Thành phố H).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện ủy quyền: Ông Mai Hoàng T1 đốc phòng G

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Tiến D.

Địa chỉ: Số B H, phường B, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh).

- Bị đơn: Ông Lê Thanh T2 năm 1973 (đã chết ngày 21/10/2023)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

- Ông Lê Thanh T3 năm 2005;
- Ông Lê Thanh D1 năm 2007;

Cùng địa chỉ: Số C, ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị H năm 1886.

Địa chỉ: Số C, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh).

(Các đương sự vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 01 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D trình bày:

Vào ngày 26/5/2023, Ngân hàng TMCP P(OChi nhánh Lcho ông Lê Thanh T4 vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động mua bán văn phòng phẩm, lãi suất vay 11,5%, lãi suất vay quá hạn 150% lãi vay trong hạn, theo hợp đồng tín dụng số 025/2023/PGD/HĐTD ngày 26 tháng 5 năm 2023 và khế ước nhận nợ số 025/2023/PGD/KUNN ngày 29 tháng 5 năm 2023.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, ông Lê T5 T2 và bà Nguyễn Thị Hồng K Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số 025/2023/PGD/HĐTC ngày 26/5/2023, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CL735753, số vào sổ cấp GCN: CS 07844 do Sở T9 tỉnh L cấp ngày 18/12/2017, đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 14, diện tích 189,4m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An do ông Lê Thanh T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T4 đã chết vào ngày 21/10/2023 nên Ngân hàng yêu cầu ông Lê T5 T3 và ông Lê Thanh T6 những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T4 phải thanh toán số tiền là 574.231.934 đồng, trong đó tiền vốn vay là 475.363.344 đồng, tiền lãi 98.868.590 đồng, tạm tính đến ngày 04/9/2025.

Trường hợp ông Lê T5 T3 và ông Lê T5 T2 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T4 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng các thửa đất trên để thu hồi nợ theo quy định của hợp đồng thế chấp.

Ông Lê Thanh T7 và ông Lê Thanh D2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày.

Bà Nguyễn Thị H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định về thủ tục tố tụng. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, có căn cứ xác định:

Về hợp đồng tín dụng: Quá trình vay, ông T2vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng số 025/2023/PGD/HĐTD ngày 26/5/2023 và khế ước nhận nợ số 025/2023/PGD/KUNN ngày 29/5/2023 nên Ngân hàng khởi kiện để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng. Tuy nhiên, ông Lê T5 T2đã chết ngày 21/10/2023 theo trích lục khai tử số 678/2023/TLKT-BSTLKT-BS ngày 30/10/2023 nên cần buộc ông Lê T5 T3và ông Lê Thanh D2 là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T2có nghĩa vụ liên đới thanh toán nợ cho Ngân hàng số tiền 574.231.934 đồng, trong đó tiền vốn vay là 475.363.344 đồng, tiền lãi 98.868.590 đồng, tạm tính đến ngày 04/9/2025, theo quy định tại các Điều 613, 614, 615 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về hợp đồng thế chấp: Tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp số 025/2023/PGD/HĐTC ngày 26/5/2023, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CL735753, số vào sổ cấp GCN: CS 07844 do Sở T9 tỉnh Lcấp ngày 18/12/2017, đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 14, diện tích 189,4m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long Ando ông Lê Thanh T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T2không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là thửa đất số 358, tờ bản đồ số 14, diện tích 189,4m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long Ando ông Lê Thanh T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để thu hồi nợ theo quy định về thi hành án dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP P(O có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Lê Thanh T7 và ông Lê Thanh D2, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thanh T4, việc tranh chấp được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn cư trú tại xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh nên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5-Tây Ninh) thụ lý giải quyết là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thủ tục xét xử vắng mặt đương sự: Ông D3 T3ông D1và bà H2 được Tòa án triệu tập hợp lệ và ông D4 đơn xin xét xử vắng mặt; bà H3 T3ông D1 vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện, ngày 26/5/2023, Ngân hàng P(OChi nhánh Lcho ông Lê Thanh T4 vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động mua bán văn phòng phẩm, lãi suất vay 11,5%, lãi suất quá hạn 150% lãi trong hạn, theo hợp đồng tín dụng số 025/2023/PGD/HĐTD ngày 26/5/2023 và khế ước nhận nợ số 025/2023/PGD/KUNN ngày 29/5/2023.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T4 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo thỏa thuận tại Điều 8 của hợp đồng tín dụng số 025/2023/PGD/HĐTD ngày 26/5/2023 và khế ước nhận nợ số 025/2023/PGD/KUNN ngày 29/5/2023 nên Ngân hàng khởi kiện để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét nghĩa vụ liên đới thanh toán nợ: Ông Lê Thanh T4 đã chết ngày 21/10/2023 theo trích lục khai tử số 678/2023/TLKT-BSTLKT-BS ngày 30/10/2023 nên cần buộc ông Lê T5 T3 và ông Lê Thanh D2 là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T4 có nghĩa vụ liên đới thanh toán nợ cho Ngân hàng số tiền 574.231.934 đồng, trong đó tiền vốn vay là 475.363.344 đồng, tiền lãi 98.868.590 đồng, tạm tính đến ngày 04/9/2025, theo quy định tại các Điều 613, 614, 615 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T4 chỉ có nghĩa vụ liên đới thanh toán tiền vay và tiền lãi cho Ngân hàng trong phạm vi di sản do ông Lê Thanh T4 để lại.

Bà Nguyễn Thị H4 ông Lê Thanh T8 ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2023/QĐST-HNGĐ ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An trước thời điểm ông T2 vay tiền Ngân hàng (26/5/2023) nên không xem xét nghĩa vụ của bà H5 vụ án.

[5] Đối với hợp đồng thế chấp: Tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp số 025/2023/PGD/HĐTC ngày 26/5/2023, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CL 735753, số vào sổ cấp GCN: CS 07844 do Sở T9 tỉnh L cấp ngày 18/12/2017, đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 14, diện tích 189,4m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long Ando ông Lê Thanh T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết với nội dung thỏa thuận đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, được đăng ký giao dịch đảm bảo nên có hiệu lực thi hành. Do đó, khi những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T4 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là thửa đất số 358, tờ bản đồ số 14, diện tích 189,4m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long Ando ông Lê Thanh T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để thu hồi nợ theo quy định về thi hành án dân sự.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của

ông T4 phải liên đới chịu số tiền 1.800.000 đồng trong phạm vi di sản do ông Lê Thanh T4 để lại.

Ngân hàng không phải chịu theo quy định tại Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Quan điểm giải quyết vụ án của kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là $[574.231.934 \text{ đồng} \times 5\% = 26.969.277 \text{ đồng}]$. Tuy nhiên, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T4 chỉ có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền trong phạm vi di sản do ông Lê Thanh T4 để lại.

Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 463, 466, 613, 614, 615 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP P(O2) đối với ông Lê Thanh T7 và ông Lê Thanh D2, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thanh T4.

Buộc ông Lê Thanh T7 và ông Lê Thanh D2, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thanh T4 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP P(O số tiền 574.231.934 đồng, trong đó tiền vốn vay là 475.363.344 đồng, tiền lãi 98.868.590 đồng, tạm tính đến ngày 04/9/2025. Ông Lê Thanh T7 và ông Lê Thanh D2 chỉ có nghĩa vụ liên đới thanh toán tiền vay và tiền lãi cho Ngân hàng TMCP P(OCB) trong phạm vi di sản do ông Lê Thanh T4 để lại.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông T3 ông D1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán (ông T3 ông D1 chỉ có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền trong phạm vi di sản do ông Lê Thanh T4 để lại), theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết

định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Đối với tài sản thế chấp: Tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp số 025/2023/PGD/HĐTC ngày 26/5/2023, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CL 735753, số vào sổ cấp GCN: CS 07844 do Sở T9 tỉnh Lcấp ngày 18/12/2017, đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 14, diện tích 189,4m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long Ando ông Lê Thanh T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Lê Thanh T7 và ông Lê Thanh D2.

Trường hợp ông Lê Thanh T7 và ông Lê Thanh D2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Chi cục thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ theo hợp đồng thế chấp đã thỏa thuận, để thu hồi nợ theo quy định về thi hành án dân sự.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp: Ông Lê Thanh T7 và ông Lê Thanh D2 phải chịu số tiền 1.800.000 đồng; ông T3ông D1 chỉ có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền trong phạm vi di sản do ông Lê Thanh T4 để lại.

Do Ngân hàng TMCP P(O đã tạm nộp nên ông T3ông D1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 1.800.000 đồng; ông T7, ông D2 chỉ có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền trong phạm vi di sản do ông Lê Thanh T4 để lại.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: Ông Lê Thanh T7 và ông Lê Thanh D2 có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 26.969.277 đồng; ông T3ông D1 chỉ có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền trong phạm vi di sản do ông Lê Thanh T4 để lại.

Ngân hàng TMCP P(O không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.521.094 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010889 ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh).

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

6. 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 5-Tây Ninh;
- THA dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, án văn)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Thị Ái Duy