TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 - TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 228/2026/DS-ST
Ngày: 29-4-2026
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Cẩm Loan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Dân An;

2. Ông Nguyễn Minh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Công Danh, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Võ Lê Trúc Phương, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 845/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 230/2026/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng N** (gọi tắt A);

Địa chỉ trụ sở chính: Số B, L, phường G, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ trụ sở chi nhánh: Số B, đường G, ấp C, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đức M, chức vụ: Giám đốc A - Chi nhánh C.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Đức M: Anh Nguyễn Trọng Đ, chức vụ: Phó Giám đốc A - Chi nhánh C. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1976; CCCD số: 072176009544; có mặt

2.2 Anh **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1996, CCCD số: 072096004398; Vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp A, xã C, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1972; CCCD số: 072072005831 và bà **Nguyễn Thị M1**, sinh năm 1970, CCCD số: 072170006328; cùng địa chỉ: Ấp A, xã C, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07-10-2025, bản tự khai và các lời khai tại Tòa án của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng N – Chi nhánh C cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị H vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 5706LAV202101347 ngày 16-4-2021, mục đích vay: mua sắm vật dụng sinh hoạt; số tiền vay: 350.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng, kể từ ngày ký đến hết ngày 16-4-2026; lãi suất cho vay theo phương thức lãi suất điều chỉnh, mức lãi suất 11%/năm, lãi suất áp dụng đối với dư nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông T1 và bà H thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất 27, 28, 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 5.538,2 m^2 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp A, xã C, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 093351, số vào sổ cấp GCN: CS05889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Văn T1 đứng tên ngày 19-01-2021 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 182/2021/HĐTC ngày 16-4-2021, công chứng số 1986, quyển số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD.q ngày 16-4-2021 tại Văn phòng C1, việc thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến ngày 17-01-2023 ông T1 bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho A, khoản vay quá hạn gốc và lãi từ ngày 17-01-2023. Tính đến ngày 29-4-2026, ông T1 và bà H còn nợ A số tiền 188.846.913 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 131.000.000 (một trăm ba mươi mốt triệu) đồng, nợ lãi trong hạn là 47.857.370 (bốn mươi bảy triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm bảy mươi) đồng, nợ lãi quá hạn là 4.596.603 (bốn triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm lẻ ba) đồng, nợ lãi chậm trả là 5.392.940 (năm triệu ba trăm chín mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi) đồng. Ngày 03-11-2023, ông Nguyễn Văn T1 chết. Ông T1 chết có vợ là bà Nguyễn Thị H, con là anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1995, chết năm 2019 và anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1996. Do đó, A khởi kiện yêu cầu giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A số tiền tạm tính đến ngày 29-4-2026 là 188.846.913 (một trăm tám mươi tám triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn chín mười ba) đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 131.000.000 (một trăm ba mươi mốt triệu) đồng, nợ lãi trong hạn là 47.857.370 (bốn mươi bảy triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm bảy mươi)

đồng, nợ lãi quá hạn là 4.596.603 (bốn triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm lẻ ba) đồng, nợ lãi chậm trả là 5.392.940 (năm triệu ba trăm chín mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi) đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 5706LAV202101347 ngày 16-4-2021 từ ngày tiếp theo của ngày Toà án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế trả hết nợ.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A - Chi nhánh C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất phần đất quyền sử dụng đất thửa đất 27, 28, 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 5.538,2 m^2 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp A, xã C, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 093351, số vào sổ cấp GCN: CS05889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Văn T1 đứng tên ngày 19-01-2021 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 182/2021/HĐTC ngày 16-4-2021.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà thừa nhận, thống nhất với lời trình bày của người đại diện của Ngân hàng, năm 2021 bà cùng chồng là ông Nguyễn Văn T1 có ký hợp đồng vay tiền của A – Chi nhánh C số tiền 350.000.000 đồng, khi vay có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất 27, 28, 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 5.538,2 m^2 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp A, xã C, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên. Năm 2023, ông T1 chết. Vợ chồng bà chung sống có hai người con tên Nguyễn Văn L, sinh năm 1995, chết năm 2019 và Nguyễn Văn T, sinh năm 1996, ngoài ra không có con nuôi, ông T1 không có con riêng. Anh L trước khi chết không có vợ con. Cha mẹ của ông T1 là cụ Nguyễn Văn P đã chết năm 2003 và cụ Nguyễn Thị T2, đã chết năm 2024. Nay A khởi kiện, bà đồng ý trả nợ cho A số tiền nợ gốc là 131.000.000 đồng nhưng xin không trả tiền lãi, trường hợp không trả hoặc thực hiện không đúng thì đồng ý giao tài sản thế chấp trên để cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định để thu hồi nợ cho A.

Tại biên lấy lời khai ngày 18-12-2025, bị đơn anh Nguyễn Văn T trình bày: Anh là con ruột của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị H. Ông T1 chết năm 2023. Ông T1 và bà H chung sống có 02 người con là anh và anh trai là Nguyễn Văn L, sinh năm 1995 đã chết năm 2019, trước khi chết anh L không có vợ con, ngoài ra ông T1 không có con riêng hay con nuôi nào khác. Việc ông T1 và bà H vay tiền thì anh không biết cụ thể, nhưng sau này khi bà H gặp anh và nói cho anh biết ông T1 và bà H có vay tiền A – Chi nhánh C, có thế chấp quyền sử dụng đất do ông T1 đứng tên. Đối với yêu cầu khởi kiện của A, anh đồng ý cùng với bà H

trả nợ cho A, trường hợp không trả hoặc trả không đủ thì anh đồng ý để cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

Tại bản tự khai của bà Nguyễn Thị M1 và ông Nguyễn Văn B trình bày: Hiện nay vợ chồng ông bà có thuê thửa đất 27, 28, 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 5.538,2 m^2 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp A, xã C, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên và đang canh tác (trồng mì) trên đất. Việc thuê đất chỉ thoả thuận miệng tiền thuê đất mỗi năm 10.000.000 đồng. Trường hợp bà H và anh T không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho A thì cơ quan thi hành xử lý tài sản trên theo quy định, ông bà không có ý kiến gì, ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu có tranh chấp thì ông bà sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Tại phiên toà, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn đồng ý trả nợ gốc xin không trả lãi, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì khác.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 10 -Tây Ninh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định tư cách pháp lý người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, tư cách pháp lý và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử và Thư ký thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa sơ thẩm dân sự; đương sự có mặt tại phiên tòa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

- Về nội dung: Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng năm 2017, 2025; Điều 295, 297, 319, 320, 323, 324 BLDS; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của A đối với bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại"; buộc bà H có trách nhiệm trả cho A ½ của số tiền 188.846.913 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 65.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 23.928.685 đồng, nợ quá hạn là 2.298.301 đồng và nợ lãi chậm trả tính đến ngày 29-4-2026 là 2.696.470 đồng và tiếp tục trã lãi theo hợp đồng tín dụng đến khi tất nợ; buộc bà H, anh T có trách nhiệm trả cho A ½ của số tiền 188.846.913 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 65.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 23.928.685 đồng, nợ quá hạn là 2.298.301 đồng và nợ lãi chậm trả tính đến ngày 29-4-2026 là 2.696.470 đồng và tiếp tục trã lãi theo hợp đồng tín dụng đến

khi tất nợ trong phạm vi di sản của ông T1 để lại; trong trường hợp bà H, anh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì A được quyền yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 27, 28, 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 5.538,2 m^2 để thu hồi nợ; đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: A khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T là các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn T1 (đã chết năm 2023) có nghĩa vụ trả số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 5706LAV202101347 ngày 16-4-2021 đã ký kết giữa A với ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị H, nên xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại*" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T có địa chỉ nơi thường trú tại xã C, tỉnh Tây Ninh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 10 – Tây Ninh theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn, anh Nguyễn Văn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M1 và ông Nguyễn Văn B vắng mặt có đơn xin vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng số: 5706LAV202101347 ngày 16-4-2021.

Hợp đồng tín dụng số: 5706LAV202101347 ngày 16-4-2021 được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện; hợp đồng được xác lập bằng văn bản thể hiện thỏa thuận của các bên về số tiền vay, thời hạn vay, mục đích vay, phương thức giải ngân, phương thức trả nợ và các vấn đề khác có liên quan nhằm mục đích vay vốn và có nội dung thoả thuận không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 118 và Điều 119 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 7 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, Hợp đồng tín dụng trên có đủ điều kiện phát sinh hiệu lực theo quy định, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng đã ký kết.

[3] Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số: 5706LAV202101347 ngày 16-4-2021.

[3.1] Ngày 16-4-2021, A - Chi nhánh C đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị H số tiền 350.000.000 đồng; thời hạn vay là 60 tháng; lãi suất cho vay theo phương thức lãi suất điều chỉnh, mức lãi suất 11%/năm, lãi suất áp dụng đối với dư nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả là 10%/năm; thoả thuận thời gian trả lãi 03 tháng một lần vào ngày 16, trả gốc định kỳ vào ngày 16-4 hàng năm, kỳ trả cuối cùng là ngày 16-4-2026, mỗi kỳ trả 70.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017; điểm b khoản 2, khoản 4 Điều 8, Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[3.2] Tại Bảng kê tính lãi ngày 29-4-2026, thể hiện quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T1 bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho A từ ngày 17-01-2023 nên khoản vay quá hạn gốc và lãi theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng; tính đến ngày 29-4-2026, ông T1 và bà H còn nợ Ngân hàng số tiền 188.846.913 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 131.000.000 (một trăm ba mươi mốt triệu) đồng, nợ lãi trong hạn là 47.857.370 (bốn mươi bảy triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm bảy mươi) đồng, nợ lãi quá hạn là 4.596.603 (bốn triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm lẻ ba) đồng, nợ lãi chậm trả là 5.392.940 (năm triệu ba trăm chín mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi) đồng. Ông T1, bà H đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo quy định tại Điều 280, Điều 463, Điều 466 và Điều 615 của Bộ luật dân sự 2015.

[3.3] Quá trình thực hiện hợp đồng, tháng 11 năm 2023 ông T1 chết, không để lại di chúc. Ông T1 và bà H chung sống có 02 người con chung là Nguyễn Văn L và Nguyễn Văn T, ngoài ra không có con nuôi, ông T1 không có con riêng nào khác. Cha mẹ của ông T1 và anh L chết trước ông T1, nên những người thừa kế của ông T1 gồm có vợ là bà Nguyễn Thị H, con là anh Nguyễn Văn T. Hợp đồng tín dụng trên do ông T1 và bà H cùng ký kết trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, căn cứ Điều 37 của Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 615 của Bộ luật dân sự 2015, cần buộc bà H có nghĩa vụ trả ½ số tiền nợ trên là 94.423.456,5 làm tròn số thành 94.432.457 đồng cho A và những người thừa kế của ông T1 gồm bà H và anh T cùng có nghĩa vụ liên đới trả ½ số tiền nợ trên là 94.423.456,5 làm tròn số thành 94.432.457 đồng cho A. Những người thừa kế của ông T1 có nghĩa vụ trả nợ cho A trong phạm vi di sản của ông T1 chết để lại.

[3.4] Tại Hợp đồng tín dụng nêu trên các bên có thỏa thỏa thuận cụ thể về việc trả lãi, mức lãi suất. Do đó, căn cứ Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 13 của ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định

lãi, lãi suất, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà H và anh T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết, 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 A thì lãi suất mà bà H và anh T phải tiếp tục thanh toán cho A theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của A.

[3.5] Từ những phân tích trên, căn cứ, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu bà H và anh T có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc và tiền lãi theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 5706LAV202101347 ngày 16-4-2021 mà ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị H đã ký kết.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

[4.1] Xét tính hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 182/2021/HĐTC ngày 16-4-2021.

Hợp đồng thế chấp tài sản trên có nội dung và hình thức và đã đăng ký biện pháp bảo đảm đúng quy định tại Điều 116; Điều 117; Điều 119; Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167 của ; Điều 8, Điều 10, Điều 22, Điều 49 Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Điều 4 và Điều 25 Nghị định số: ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, nên thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên đã ký kết hợp đồng.

[4.2] Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 182/2021/HĐTC ngày 16-4-2021, ông T1 và bà H thế chấp tài sản đảm bảo cho toàn bộ khoản vay là quyền sử dụng đất phần đất quyền sử dụng đất thửa đất 27, 28, 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 5.538,2 m^2 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp A, xã C, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 093351, số vào sổ cấp GCN: CS05889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Văn T1 đứng tên ngày 19-01-2021.

[4.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.200.000 (một triệu hai trăm nghìn) đồng. Căn cứ Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, bà H và anh T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do A đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên bà H và anh T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền 1.200.000 (một triệu hai trăm nghìn) đồng.

[7] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được Toà án chấp nhận. Do đó:

+ Bà Nguyễn Thị H phải chịu 4.721.173 (bốn triệu bảy trăm hai mươi mốt nghìn một trăm bảy mươi ba) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T phải chịu 4.721.173 (bốn triệu bảy trăm hai mươi mốt nghìn một trăm bảy mươi ba) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ A không phải chịu án phí nên được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.939.000 (bốn triệu chín trăm ba mươi chín nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0008887 ngày 22-10-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 280, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323; Điều 463; Điều 466 và Điều 615 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91; Điều 95 và Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 167 ; Điều 7, khoản 2, 3, 4 Điều 8, Điều 10 và Điều 13 của ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định lãi, lãi suất; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ người chết để lại*".

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N số tiền nợ là 94.423.457 (chín mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi bảy) đồng, trong đó: nợ gốc 65.500.000 (sáu mươi lăm triệu năm trăm nghìn) đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 29-4-2026 là 23.928.685 (hai mươi ba triệu chín trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi lăm) đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 29-4-2026 là 2.298.302 (hai triệu hai trăm chín mươi tám nghìn ba trăm lẻ hai) đồng và nợ lãi chậm trả tính đến ngày 29-4-2026 là 2.696.470 (hai triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm bảy mươi) đồng.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng N số tiền nợ là 94.423.457 (chín mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi bảy) đồng, trong đó: nợ gốc 65.500.000 (sáu

mươi lăm triệu năm trăm nghìn) đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 29-4-2026 là 23.928.685 (hai mươi ba triệu chín trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi lăm) đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 29-4-2026 là 2.298.302 (hai triệu hai trăm chín mươi tám nghìn ba trăm lẻ hai) đồng và nợ lãi chậm trả tính đến ngày 29-4-2026 là 2.696.470 (hai triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm bảy mươi) đồng. Bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T thực hiện nghĩa vụ trả nợ trong phạm vi di sản của ông Nguyễn Văn T1 chết để lại.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết, 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 N thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng N có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất 27, 28, 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 5.538,2 m^2 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp A, xã C, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 093351, số vào sổ cấp GCN: CS05889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Văn T1 đứng tên ngày 19-01-2021.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả khoản nợ của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị H với Ngân hàng N, trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết ½ khoản nợ còn lại cho Ngân hàng N; người thừa kế của ông Nguyễn Văn T1 là bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết ½ khoản nợ còn lại cho Ngân hàng N nhưng trong phạm vi di sản của ông Nguyễn Văn T1 chết để lại.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền gốc, lãi mà không phải phát mãi tài sản bảo đảm thì phải thì Ngân hàng N phải làm thủ tục xóa thế chấp và hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền 1.200.000 (một triệu hai trăm nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ.

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Bà Nguyễn Thị H phải chịu 4.721.173 (bốn triệu bảy trăm hai mươi mốt

nghìn một trăm bảy mươi ba) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T phải chịu 4.721.173 (bốn triệu bảy trăm hai mươi mốt nghìn một trăm bảy mươi ba) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được thực hiện trong phạm vi di sản ông Nguyễn Văn T1 chết để lại.

3.3. Ngân hàng N không phải chịu án phí nên được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.939.000 (bốn triệu chín trăm ba mươi chín nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0008887 ngày 22-10-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

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.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND KV 10 Tây Ninh;
- PHADS KV 10 Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(02.D02.149.10.724950)

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

(ĐÃ KÝ)

Ngô Thị Cẩm Loan