| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KVX**<br>**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 39/2025/DS-ST
Ngày: I8-8-2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

# NHÂN DANH

## NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

## TÒA ÁN NHÂN DÂN KVX - CẦN THƠ

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Đỗ Ngọc Diễm

*Các Hội thẩm nhân dân*:

I. Ông Lê Tấn T2

2. Bà Võ Thị Kim Son

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Trần Võ Tường Vy, Thư ký Tòa án nhân dân KVX – Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân KVX – Cần Thơ tham gia phiên toà:* Ông Bùi Văn Lư - Kiểm sát viên.

Ngày I8 tháng 8 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân KVX – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 330/2024/TLST - DS ngày 29 tháng II năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 228/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng H

Địa chỉ: Tầng YZ tòa nhà JLK, số ABC-DEF NCT, phường NTB, quận I, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông HBQ– Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông NTT– Chuyên viên tố tụng (có mặt).

Địa chỉ: Số IILMN đường TP, phường CK, quận NK, thành phố Cần Thơ.(Nay là Số IILMN đường TP, phường CK, thành phố Cần Thơ).

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị B, sinh năm I964 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp TH, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp TH, xã TL, thành phố Cần Thơ).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Huỳnh Minh T2, sinh năm I983 (vắng mặt)

+ Ông Huỳnh Minh T1, sinh năm I985 (vắng mặt)

+ Ông Huỳnh Minh T3, sinh năm 200I (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp TH, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp TH, xã TL, thành phố Cần Thơ).

+ Ông Võ Huy H, sinh năm I988 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp TH, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp TH, xã TL, thành phố Cần Thơ).

+ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm I982 (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Kiều T4, sinh năm I987(vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm I982 (vắng mặt)

+ Bà Võ Thị N, sinh năm I993 (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị TA, sinh năm 2003 (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị K, sinh năm I955 (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm I992 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp TH, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ (nay là ấp TH, xã TL, thành phố Cần Thơ).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày: Ngày 03/4/20I3 ông Huỳnh Văn Th và bà Lê Thị B có ký hợp đồng số I9760I/20I3/HĐTD-MDB LD I309433965 vay vốn tại Ngân hàng M(nay là Ngân hàng H theo quyết định về việc sáp nhập Ngân hàng thương mại cổ phần M vào Ngân hàng H số I39I/QĐ-NHNN ngày 2I/7/20I5 của Ngân hàng Nhà Nước Việt Nam) số tiền 450.000.000 đồng. Thời hạn vay thỏa thuận là 60 tháng, lãi suất trong hạn I6,8%/năm, lãi suất quá hạn bằng I50% lãi suất trong hạn. Trả lãi vào tháng 4, tháng 9 và tháng I2 hàng năm. Nợ gốc trả 45.000.000/I kỳ (06 tháng I kỳ). Kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 04/9/20I3 và kỳ trả nợ cuối vào ngày 04/4/20I8.

Để đảm bảo khoản vay thì ông Th và bà B có thế chấp quyền sử dụng đất số BN 098905, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH0I002, do UBND huyện TL cấp ngày 07/0I/20I3 tại thửa 47 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp TH, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

Ngày 04/4/20I3 Ngân hàng giải ngân cho bà B và ông Th theo khế ước nhận nợ số LDI309433965 số tiền 450.000.000 đồng. Ngày I0/8/20I5 ông

Huỳnh Văn Th chết. Tính đến thời điểm khởi kiện ngày 20/I2/20I9 bà B và ông Th còn nợ số tiền gốc 3I0.000.000 đồng và lãi phát sinh. Khoản nợ của bà B và ông Th đã quá hạn thanh toán. Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng yêu cầu bà B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th gồm ông T2, ông T1, ông T3 trả số tiền I.2I0.365.890 đồng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm I8/8/2025 (trong đó nợ gốc 3I0.000.000 đồng; lãi trong hạn 634.942.000 đồng; lãi quá hạn 265.4YZ.890 đồng) và lãi suất phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng kể từ ngày I9/8/2025 cho đến khi bà B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th thanh toán hết nợ theo hợp đồng đã ký kết. Trường hợp bà B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ Ngân hàng thì yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bà B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th không có mặt tại nơi cư trú, Tòa án nhân dân huyện TL tiến hành thủ tục niêm yết, thông báo trên phương tiện thông tin nhưng không có ý kiến phản hồi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Huy H trình bày: năm 2004 bà B và ông Th có cầm cố cho ông II công đất ruộng với giá II cây vàng 24k. Năm 20I8 bà B có chuộc lại 3,5 công, còn lại 7,5 công. Từ khi gia đình bà B bỏ địa phương đi thì ông là người sử dụng toàn bộ diện tích đất của ông Th và bà B. Ngày I4/3/2022 ông Võ Huy H có đơn yêu cầu độc lập đối với bà Lê Thị B. Ngày 29/8/2022 ông H có đơn rút lại đơn yêu cầu độc lập. Từ khi Tòa thụ lý lại vụ án cho đến khi xét xử, ông H không bổ sung ý kiến hay yêu cầu nào khác. Tại phiên tòa, ông H cho biết, gia đình bà B hiện đã chuyển đến sinh sống tại ấp TPA, xã TL, thành phố Cần Thơ. Tuy nhiên, bà B và các con thường xuyên đi vắng. Con ruột bà B là Huỳnh Minh T3 vẫn liên lạc qua điện Thại với ông. Vào ngày ông đến tham gia phiên tòa xét xử, ông T3 có nhờ ông xin Ngân hàng xem xét giảm lãi cho gia đình ông.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P, bà T4, ông Đ, bà N, TA, bà K, ông N không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Ông P và ông Đ xác định nguồn gốc đất hiện nay gia đình các ông bà đang sử dụng (gắn liền nhà ở)

là do ông bà tặng cho, tuy nhiên chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Huỳnh Văn Th là chú của các ông, bà là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp tất cà cho Ngân hàng. Đối với nhà ở của các ông, bà thì không thế chấp. Các ông bà không có yêu cầu độc lập hay yêu cầu nào khác trong vụ án này.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị:

*Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa;

*Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án*: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

*Về nội dung*: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà B và những người thừa kế của ông Th trả cho Ngân hàng số tiền vay và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bên có nghĩa vụ thanh toán không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

## 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 thấy rằng:

[I] Bà Lê Thị B và ông Huỳnh Văn Th ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng T3 mại cổ phần M. Căn cứ quyết định số I39I/QĐ-NHNN ngày 2I/7/20I5 của Ngân hàng Nhà Nước Việt N về việc sáp nhập Ngân hàng thương mại cổ phần Mvào Ngân hàng H thì nay Ngân hàng thương mại cổ phần M chính là Ngân hàng H. Ngân hàng H (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn bà Lê Thị B cư trú tại ấp TH, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản I Điều 35; điểm a khoản I Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TL (nay là Tòa án nhân dân KVX – Cần Thơ).

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T2, ông T1, ông T3 đã được niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú, đồng thời đã được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều I74 và I80 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Đ, ông P và bà N có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Ông Võ Huy H, bà K, ông N, TA, bà Kiều T4 được triệu tập lần thứ hai vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung tranh chấp: Căn cứ hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ của ông Huỳnh Văn Th và bà Lê Thị B với Ngân hàng H, đủ cơ sở xác định ông Th và bà B vay số tiền 450.000.000 đồng. Thời hạn vay thỏa thuận là 60 tháng, lãi suất trong hạn I6,8%/năm, lãi suất quá hạn bằng I50% lãi suất trong hạn. Trả lãi vào tháng 4, tháng 9 và tháng I2 hàng năm. Nợ gốc trả 45.000.000/I kỳ (06 tháng I kỳ). Kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 04/9/20I3 và kỳ trả nợ cuối vào ngày 04/4/20I8. Tính đến thời điểm khởi kiện vào năm 20I9, khoản nợ của ông Th và bà B đã quá thời hạn thanh toán theo thỏa thuận. Việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà B thanh toán khoản nợ theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[3] Tòa án nhân dân huyện TL thụ lý vụ án lại vào ngày 29/II/2024, đến ngày 28/3/2025 Ngân hàng H có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu bà B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th gồm: bà Lê Thị B, ông Huỳnh Minh T2, ông Huỳnh Minh T1 và ông Huỳnh Minh T3 thực hiện nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại do ông Th và bà B vay tại Ngân hàng chưa thanh toán đủ. Căn cứ khoản I Điều 6I5 Bộ luật dân sự thì bà B, ông T2, ông T1, ông T3 có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ về tài sản thay ông Huỳnh Văn Th trong phạm vi di sản mà ông Th để lại. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng đối với những người thừa kế của ông Th là có căn cứ được chấp nhận.

[4] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo khoản vay các bên đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số thế chấp

quyền sử dụng đất số BN 098905, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH0I002, do UBND huyện TL cấp ngày 07/0I/20I3 tại thửa 47 tờ bản đồ số 4, diện tích I5.652m$^2$ do ông Huỳnh Văn Th đứng tên, tọa lạc tại ấp TH, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Trường hợp bà B cùng những người thừa kế của ông Th (Bà B, ông T2, ông T1, ông T3) không thanh toán đủ số nợ vay tại Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Theo quy định của pháp luật và cam kết trong hợp đồng tín dụng, tài sản trên được thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ. Yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm cho việc thu hồi nợ của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 293 và Điều 299 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

[5] Đối với tài sản là các căn nhà do ông P, bà N, ông Đ, bà T4, chị TA, bà K, ông N đang quản lý, sử dụng không phải là tài sản thế chấp nên Ngân hàng không có quyền yêu cầu phát mãi để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản là quyền sử dụng đất gắn liền có yêu cầu phát mãi thì phải ưu tiên cho ông P, bà N, ông Đ, bà T4, chị TA, bà K, ông N quyền nhận chuyển nhượng.

[6] Đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà B, ông Th với ông H, do các đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên ông H được quyền khởi kiện trong vụ án khác khi có tranh chấp.

[7] Về án phí và chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Tuy Nên, do bà B là người cao tuổi nên được miễn. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, ông T2, ông T3 phải nộp án phí theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 3 Điều 26; điểm b khoản I Điều 35; điểm a khoản I Điều 39; Điều I47; Điều 266; điểm b khoản 2 Điều 277; khoản I Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 293, Điều 299, Điều 463, Điều 466; Điều 468; khoản I Điều 6I5 Bộ luật dân sự; Điều 9I, Điều 95 luật các tổ chức tín dụng năm 20I0; Nghị

quyết 326/20I6/UBTVQHI4 ngày 30/I2/20I6 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H. Buộc ông bà Lê Thị B, ông Huỳnh Minh T1, ông Huỳnh Minh T2, ông Huỳnh Minh T3 (*Ông T2, ông T1, ông T3 có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong phạm vi di sản do ông Huỳnh Minh Th để lại*) có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng H số tiền I.2I0.365.890 đồng (trong đó vốn gốc 3I0.000.000 đồng; lãi trong hạn 634.942.000 đồng; lãi quá hạn 265.4YZ.890 đồng), tính đến ngày I8/8/2025.

*2. Kể từ ngày I9/8/2025 bà Lê Thị B, ông Huỳnh Minh T1, ông Huỳnh Minh T2, ông Huỳnh Minh T3* (*Ông T2, ông T1, ông T3 có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong phạm vi di sản do ông Huỳnh Minh Th để lại*) *còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ 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 thì lãi suất mà bà Lê Thị B, ông Huỳnh Minh T1, ông Huỳnh Minh T2, ông Huỳnh Minh T3 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.*

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, bà Lê Thị B, ông Huỳnh Minh T1, ông Huỳnh Minh T2, ông Huỳnh Minh T3 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BN 098905, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH0I002, do UBND huyện TL cấp ngày 07/0I/20I3 tại thửa 47 tờ bản đồ số 4, diện tích I5.652m$^2$ do ông Huỳnh Văn Th đứng tên, tọa lạc tại ấp TH, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ để thu hồi nợ (Theo hợp đồng thế chấp số I9760I/20I3/BĐ ngày 03/4/20I3). Trường hợp tài sản là quyền sử dụng đất gắn liền các căn nhà

không thế chấp có yêu cầu phát mãi thì phải ưu tiên cho ông P, bà N, ông Đ, bà T4, chị TA, bà K, ông N quyền nhận chuyển nhượng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc: Buộc bà Lê Thị B, ông Huỳnh Minh T1, ông Huỳnh Minh T2, ông Huỳnh Minh T3 hoàn lại cho Ngân hàng H số tiền I8.000.000 đồng.

5. Về án phí: Bà Lê Thị B là người cao tuổi nên được miễn. Ông Huỳnh Minh T1, ông Huỳnh Minh T2, ông Huỳnh Minh T3 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 36.YZ3.YZ2 đồng. Ngân hàng H không phải nộp án phí sơ thẩm. Đại diện Ngân hàng đã nộp số tiền I0.360.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0005I48 ngày 0I/I2/202I và 8.842.086 đồng tại biên lai thu tiền số 0004889 ngày 09/4/2025 được hoàn lại tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TL.

*6. 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, 7 và 9 luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.*

7. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn I5 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn I5 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

***Nơi nhận:***
*- Đương sự;*
*- TAND TPCT;*
*- VKSND KV 3 – Cần Thơ;*
*- Phòng THADS KV3- Cần Thơ;*
*- Lưu: HS; VT-TA.*

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

**Đỗ Ngọc Diễm**