

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 4 - THANH HÓA

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

Bản án số: 06/2026/KDTM-ST  
Ngày 02 tháng 7 năm 2026  
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 4 - THANH HÓA

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Hồng Nhung

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Trịnh Thị Cúc và bà Nguyễn Thị Hà

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Bá Huy - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thanh Hóa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Thanh Hóa tham gia phiên tòa:** Ông Lê Văn Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thanh Hóa (cơ sở 1) xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 04/2026/TLST-KDTM ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2026/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2026/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q tế V;

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường S, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Ngọc Vũ – Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Lê Thị Nhung, ông Chu Quang Mạnh – Cán bộ ngân hàng. (Có mặt)

**- Bị đơn:** Bà Lê Thị H - sinh năm 1966 (đã chết ngày 15/12/2025);

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:* Chị Cao Thị Lan – sinh năm 1986; (có mặt)

Địa chỉ: TDP T, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

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

+ Chị Cao Thị L – sinh năm 1986; (có mặt)

+ Chị Phan Thị Huyền Trang – sinh năm 2005; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: TDP T, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q tế V trình bày:**

Ngày 10/11/2023, Ngân hàng TMCP Q tế V (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và bà Lê Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 3477441.23. Trên cơ sở hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng đã giải ngân cho bà H hai khoản vay, cụ thể:

Ngày 23/8/2024, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 3477441(2).23, Ngân hàng giải ngân số tiền 700.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng tạp hóa; thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 24/8/2024 đến ngày 23/8/2025); lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ giữa các bên.

Ngày 10/9/2024, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 3477441(3).23, Ngân hàng tiếp tục giải ngân số tiền 1.250.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng tạp hóa; thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 11/9/2024 đến ngày 10/9/2025); lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ giữa các bên.

Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay nêu trên, bà Lê Thị H đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: TDP T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường S, tỉnh Thanh Hóa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 810495, số vào sổ cấp GCN: CH01126, do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 09/02/2015 đứng tên bà Lê Thị H. Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5256151.22 ngày 23/12/2022, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tân Hoàng Gia và được đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị H không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Ngày 19/11/2024, toàn bộ khoản vay được chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 02/7/2026, bà H mới thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi 20.620.540 đồng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, đôn đốc và yêu cầu thanh toán nhưng bà H vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị H thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 02/7/2026 theo Hợp đồng tín dụng số 3477441.23 là 2.361.611.262 đồng, gồm: nợ gốc 1.950.000.000 đồng, lãi trong hạn 99.698.630 đồng và lãi quá hạn 311.912.632 đồng; đồng thời tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 03/7/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Lê Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp theo

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5256151.22 ngày 23/12/2022 để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng yêu cầu tiếp tục thu hồi phần nghĩa vụ còn lại theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị H vắng mặt. Ngày 15/12/2025, bà H chết. Sau khi xác minh, Tòa án xác định chị L Thị L là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng duy nhất của bị đơn bà Lê Thị H và đưa chị L tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

**Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là chị L Thị L trình bày:** Chị không biết việc bà Lê Thị H vay tiền của Ngân hàng. Chỉ đến khi khoản vay chuyển sang nợ quá hạn và Ngân hàng liên hệ thì chị mới biết bà H vay vốn tại Ngân hàng. Việc Ngân hàng cho bà H vay số tiền lớn là không phù hợp với khả năng trả nợ của bà H. Chị và gia đình đồng ý thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng xin được gia hạn thời gian vì hiện nay hoàn cảnh kinh tế khó khăn, đang nuôi bốn con ăn học và mong muốn giữ lại căn nhà để làm nơi thờ cúng cha mẹ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị T Thị Huyền Trang vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Kết quả xem xét, thẩm định thể hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thế chấp; diện tích, vị trí thửa đất không thay đổi, không phát sinh tranh chấp với cá nhân, tổ chức khác. Tại thời điểm xem xét, chị L Thị L và chị T Thị Huyền Trang là những người đang quản lý, sử dụng tài sản cùng bà Lê Thị H.

Tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị L Thị L có mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị T Thị Huyền Trang vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, do bà H đã chết nên yêu cầu chị L Thị L với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có nghĩa vụ trả tiền nợ vay của bà Lê Thị H tại Ngân hàng trong phạm vi di sản do bà H để lại. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

#### **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân phát biểu quan điểm:**

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị L Thị L. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Huyền Trang đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do

lần thứ hai. HĐXX tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 463, 466 và Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100 và 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q tế V. Buộc chị L Thị L, với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H, thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng trong phạm vi di sản do bà Lê Thị H để lại. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc tiếp tục thu hồi phần nghĩa vụ còn lại trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng không phải tiếp tục thực hiện phần nghĩa vụ còn lại và Ngân hàng phải tự chịu rủi ro.

Về án phí: do bà Lê Thị H thuộc hộ cận nghèo và có đơn xin miễn án phí nên đề nghị miễn án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

(Có bài phát biểu kèm theo)

### **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 tố tụng:**

Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với bà Lê Thị H có thỏa thuận ký các hợp đồng tín dụng với nhau. Hai bên đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Bà Huệ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng đã khởi kiện. Vì vậy, Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thanh Hóa xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà Lê Thị H có địa chỉ tại TDP Trung Mới, phường S, tỉnh Thanh Hóa nên Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thanh Hóa thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về tư cách tố tụng và sự vắng mặt của các đương sự: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị H đã chết ngày 15/12/2025. Tòa án tiến hành xác minh và đưa người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là chị L Thị L (con gái duy nhất của bà H) vào tham gia tố tụng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phan Thị Huyền Trang đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do

lần thứ hai. Căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Huyền Trang.

## **[2] Về nội dung:**

***- Về yêu cầu trả nợ của nguyên đơn đối với bị đơn và trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại:***

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q tế V thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, chị L Thị L có nghĩa vụ trả tiền nợ vay trong phạm vi di sản do bà Lê Thị H để lại. Việc thay đổi chủ thể thực hiện nghĩa vụ do bị đơn đã chết, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số 3477441.23 ngày 10/11/2023 cùng các Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 3477441(2).23 ngày 23/8/2024 và số 3477441(3).23 ngày 10/9/2024 được các bên giao kết trên cơ sở tự nguyện; nội dung, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật. Sau khi hợp đồng được ký kết, Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giải ngân cho bà Lê Thị H với tổng số tiền 1.950.000.000đ (một tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo thỏa thuận, khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 19/11/2024. Tính đến ngày 02/7/2026, bà H mới thanh toán được 20.620.540 đồng tiền lãi, còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 2.361.611.262đ (hai tỷ ba trăm sáu mươi một triệu sáu trăm mười một nghìn hai trăm sáu mươi hai đồng), gồm: nợ gốc 1.950.000.000 đồng, lãi trong hạn 99.698.630 đồng và lãi quá hạn 311.912.632 đồng. Do đó, có đủ căn cứ xác định bà Lê Thị H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị H chết ngày 15/12/2025. Căn cứ Công văn số 581/UBND-VP ngày 22/01/2026 của UBND phường S và Biên bản xác minh tại tổ dân phố Trung Mới, phường S, xác định cha, mẹ và chồng của bà H đều đã chết; bà H chỉ có một người con là chị L Thị L và không còn người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất nào khác. Vì vậy, Tòa án đã đưa chị L Thị L tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn theo khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, chị L Thị L đề nghị Ngân hàng cho thêm thời gian để thanh toán khoản nợ do hiện nay hoàn cảnh kinh tế khó khăn, chưa có khả năng thanh toán ngay. Tuy nhiên, việc gia hạn thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ phải được bên cho vay chấp thuận. Ngân hàng không đồng ý gia hạn nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận đề nghị này của chị L.

Theo quy định tại Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015, người thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại trong phạm vi di sản mà người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Chị Cao Thị L không phải là người cùng vay, không phải là người bảo lãnh và cũng không xác lập bất kỳ nghĩa vụ độc lập nào đối với khoản vay của bà Lê Thị H, nên chị chỉ có trách

nhệm thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ của bà H trong phạm vi di sản do bà H để lại, không phải chịu trách nhiệm thanh toán bằng tài sản riêng của mình.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc chị L Thị L, với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà Lê Thị H, thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ và tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 03/7/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận, trong phạm vi di sản do bà Lê Thị H để lại, là có căn cứ, phù hợp với các Điều 463, 466 và Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 7 và các khoản 2, 3, 4 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được xem xét chấp nhận.

**- Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:**

Để bảo đảm cho khoản vay, ngày 23/12/2022 bà Lê Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5256151.22 tại Văn phòng Công chứng Tân Hoàng Gia, thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 27, địa chỉ TDP T, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường S, tỉnh Thanh Hóa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 810495 do UBND thị xã S cấp ngày 09/02/2015. Hợp đồng thế chấp được ký kết hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên có hiệu lực pháp luật.

Do bà Lê Thị H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại các Điều 299, 317 và 318 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì chị L Thị L, với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà Lê Thị H, tiếp tục thực hiện phần nghĩa vụ còn lại trong phạm vi di sản do bà H để lại.

Hiện nay, tài sản thế chấp do chị L Thị L và chị T Thị Huyền Trang quản lý, sử dụng, giữa các bên không có thỏa thuận nào khác liên quan đến tài sản này. Vì vậy, chị L và chị T có trách nhiệm bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên cho cơ quan Thi hành án khi thực hiện việc kê biên, phát mại để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

**[3] Về án phí:** Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q tế V được chấp nhận bên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Tuy nhiên, do bà Lê Thị Huệ thuộc hộ cận nghèo, thuộc trường hợp được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Chị Cao Thị L là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà H và có đơn xin miễn tiền án phí nên miễn án phí KDTM sơ thẩm cho chị L là phù hợp quy định của pháp luật.

Ngân hàng TMCP Q tế V không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

*Vì các lẽ trên:*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 74; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 280; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320, Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 463; Điều 466; Điều 615 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 7; khoản 2, 3, 4 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; điểm đ khoản 1 Điều 12, 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.

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Buộc chị L Thị L, với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H, có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền tính đến ngày 02/7/2026 là 2.361.611.262đ (Hai tỷ ba trăm sáu mươi một triệu sáu trăm mười một nghìn hai trăm sáu mươi hai đồng), gồm: nợ gốc 1.950.000.000 đồng; lãi trong hạn 99.698.630 đồng; lãi quá hạn 311.912.632 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 3477441.23 ngày 10/11/2023 và các Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 3477441(2).23 ngày 23/8/2024, số 3477441(3).23 ngày 10/9/2024.

Chị Cao Thị L tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán kể từ sau ngày 02/7/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng đã ký kết giữa Ngân hàng và bà Lê Thị H.

Toàn bộ nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi nêu trên của chị L Thị L chỉ thực hiện trong phạm vi di sản do bà Lê Thị H để lại. Chị Cao Thị L không phải chịu trách nhiệm thanh toán bằng tài sản riêng của cá nhân mình.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu khoản nợ nêu trên không được thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q tế V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 90, tờ bản đồ số: 27, địa chỉ: TDP T, phường T (nay là phường S), thành phố S, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 810495, số vào sổ cấp GCN: CH 01126, QĐ số 299/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 09/02/2015 đứng tên bà Lê Thị H để thu hồi nợ. Tài sản được xử lý theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5256151.22 ngày 23/12/2022 tại Văn phòng công chứng Tân Hoàng Gia, Thanh Hóa, Số công chứng 8906, Quyển số 07/2022 TP/CC-SCC-HĐGD.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán hết khoản nợ, chị L tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ còn lại cho Ngân hàng nhưng chỉ trong phạm vi di sản do bà Lê Thị H để lại (nếu còn).

Chị Cao Thị L và chị T Thị Huyền T có trách nhiệm bàn giao Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 90, tờ bản đồ số 27 nêu trên cho cơ quan Thi hành án dân sự để thực hiện việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm.

Về án phí: Miễn án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho chị L Thị L.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 35.250.000đ (ba mươi lăm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001457 ngày 13/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

*Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo 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, 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.*

Nguyên đơn, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị L Thị L có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T Thị Huyền Trang có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án./

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 4 – Thanh Hóa;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Hồng Nhung**



**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Trịnh Thị Cúc      Nguyễn Thị Hà**

**Nguyễn Hồng Nhung**