

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 114/2025/DS-ST

Ngày: 25 – 9 – 2025

*“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và
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 8 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Huỳnh Hoa.

2. Ông Thái Trung Nghĩa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Tâm, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hồng Trang – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 172/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 249/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 186/2025/QĐST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số nhà B đường L, phường G, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoài P, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà D đường N, khóm A, phường V, thành phố Cần Thơ.

** Bị đơn:*

- Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp X, phường K, thành phố Cần Thơ.

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: ấp X, phường K, thành phố Cần Thơ.

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: ấp X, phường K, thành phố Cần Thơ.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: ấp X, phường K, thành phố Cần Thơ.

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp X, phường K, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/4/2025 của nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện do nguyên đơn ủy quyền ông Nguyễn Hoài P trình bày:

Ngày 13/09/2023, Ngân hàng N (A) thông qua Ngân hàng N Chi nhánh thị xã V với ông Nguyễn Văn Đ1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-202301021. Theo Hợp đồng, Ngân hàng N Chi nhánh thị xã V cho ông Nguyễn Văn Đ1 vay số tiền 1.800.000.000đồng; mục đích vay để nuôi tôm; lãi suất 10.5%/ năm; thanh toán trả lãi hàng tháng, trả nợ gốc 01 lần khi đến hạn; thời hạn vay là 12 tháng

Ngoài ra, ngày 20/11/2024, ông Đ1 có xin mở thẻ thấu chi và ký với Ngân hàng Hợp đồng thấu chi số 7606LAV2024001265 ngày 20/11/2024. Theo Hợp đồng này thì ông Đ1 vay số tiền là 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng), mục đích vay tiêu dùng, lãi suất 10%/năm.

Hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/58/2018/HĐTC ngày 25/9/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2023/HĐSĐBS ngày 13/9/2023. Tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất sau:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 295632, thửa số 563; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp N, phường K, thành phố Cần Thơ; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 873079, thửa số 217; tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp H, phường K, thành phố Cần Thơ; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 173227, thửa số 80,128,192; tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp X, phường K, thành phố Cần Thơ; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 514513, thửa số 10, 342; tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp H, phường K, thành phố Cần Thơ; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1.

Ngân hàng N đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, ông Đ1 không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng N theo quy định.

Tính đến ngày 25/9/2025, ông Đ1 còn nợ của Ngân hàng T1 là 2.291.514.808đ (hai tỷ hai trăm chín mươi một triệu năm trăm mười bốn nghìn tám trăm lẻ tám đồng); trong đó, vốn gốc là 1.800.000.000đ (một tỷ tám trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 368.605.479đ (ba trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm lẻ năm nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng), lãi quá hạn là 92.958.904đ (chín mươi hai triệu chín trăm năm mươi tám nghìn chín trăm lẻ bốn đồng), nợ thẻ thấu chi là 29.950.425đ (hai mươi chín triệu chín trăm năm mươi nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng).

Nay, ông Nguyễn Văn Đ1 đã chết, nên Ngân hàng yêu cầu các con của ông Đ1 là bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm liên đới thanh toán số nợ của ông Đ1 theo các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thấu chi mà ông Đ1 còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 25/9/2025 nêu trên; đồng thời, bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 26/9/2025 cho đến khi dứt nợ.

Nếu bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ

Trong trường hợp nếu Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thì Ngân hàng đồng ý không yêu cầu phát mãi đối với diện tích phần đất mồ mã là 232m² loại đất HNK tại

thửa đất số 563 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp N, phường K, thành phố Cần Thơ.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Ông Nguyễn Văn Đ1 là cha ruột của bà T, ông Đ1 chết vào ngày 01/3/2025, vợ ông Đ1 đã chết từ lâu, ông Đ1 có 5 người con là bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M ngoài ra, ông Đ1 không có con người con riêng, con nuôi nào khác nữa.

Đúng là vào năm 2023 – 2024 ông Đ2 có vay vốn tại Ngân hàng với số tiền vay và có ký Hợp đồng thế chấp đúng như Ngân hàng trình bày; mục đích vay của ông Đ1 là để nuôi tôm, các phần đất thế chấp cho Ngân hàng là của ông Đ1. Hiện nay, ông Đ1 đã chết, các chị em của bà T cũng đã có gia đình riêng nên chưa có khả năng trả nợ thay cho ông Đ1 tại Ngân hàng, bà T xin Ngân hàng G, các chị em bà sẽ tìm hướng giải quyết, bán đất để trả nợ cho Ngân hàng, nếu không bán được đất để trả nợ thì các chị em bà T đồng ý cho Ngân hàng phát mãi đối với thửa đất ông Đ1 đã thế chấp cho Ngân hàng nhưng xin Ngân hàng chừa lại phần diện tích đất mồ mả cho gia đình bà tại thửa đất số 563 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp N, phường K, thành phố Cần Thơ.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà Đ và bà C thống nhất lời trình bày của bà T và không bổ sung gì thêm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P1 vắng mặt tại phiên tòa, trong quá trình giải quyết vụ án, bà P1 trình bày: Số nợ của Ngân hàng không phải chị em bà P1 vay mà do cha của bà P1 là ông Nguyễn Văn Đ1 lúc còn sống vay Ngân hàng. Hiện nay ông Đ1 đã chết, số nợ quá cao các chị em cũng không có khả năng trả cho Ngân hàng, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định. Phần đất đúng là do cha đứng tên quyền sử dụng đất, trước đó đã có để cho các con làm và có nói là cho nhưng khi ông Đ1 đem thế chấp thì cũng không nói cho các con biết. Nay, nếu Ngân hàng yêu cầu phát mãi thì bà P1 cũng không có ý kiến gì, gia đình đồng ý cho phát mãi nhưng yêu cầu chừa lại phần mồ mả ông bà ở ấp N, phường K, thành phố Cần Thơ đối với thửa đất số 563, tờ bản đồ số 06 do ông Nguyễn Văn Đ1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị M: Dù được tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, tại Thông báo thể hiện đầy đủ những tình tiết, sự kiện, tài liệu, yêu cầu

khởi kiện của Ngân hàng nhưng bà Nguyễn Thị M không phản đối, không có văn bản trình bày ý kiến và nguyện vọng của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành triệu tập các đương sự nhưng bà Nguyễn Thị M cũng vắng mặt không có lý do trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án đã thông báo kết quả phiên họp trên cho các đương sự được biết và đưa vụ án ra xét xử. Phiên tòa ngày 15/9/2025, bà Nguyễn Thị M vẫn vắng mặt và không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa, tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

Chứng cứ Tòa án thu thập được là: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Nguyên đơn, bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật, riêng bị đơn bà Nguyễn Thị P1 và bà Nguyễn Thị M mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn bà Nguyễn Thị P1 và bà Nguyễn Thị M theo quy định của pháp luật. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đề nghị Hội đồng xét xử bổ sung thêm quan hệ tranh chấp là thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi đến ngày 25/9/2025 tổng cộng là 2.291.514.808đ (hai tỷ hai trăm chín mươi một triệu năm trăm mười bốn nghìn tám trăm lẻ tám đồng); trong đó, vốn gốc là 1.800.000.000đ (một tỷ tám trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 368.605.479đ (ba trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm lẻ năm nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng), lãi quá hạn là 92.958.904đ (chín mươi hai triệu chín trăm năm mươi tám nghìn chín trăm lẻ bốn đồng), nợ thế thấu chi là 29.950.425đ (hai mươi chín triệu chín trăm năm mươi nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng). Đồng thời, các bị đơn bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M

còn phải tiếp tục liên đới trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 26/9/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp các bị đơn bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng về việc không yêu cầu phát mãi đối với diện tích phần đất mồ mã là 232m² loại đất HNK tại thửa đất số 563 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp N, phường K, thành phố Cần Thơ. Quyết định về nghĩa vụ chịu án phí đối với đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M cư trú tại ấp T, phường K, thành phố Cần Thơ. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P1 và bà Nguyễn Thị M đã được triệu tập hợp lệ hai lần tham gia phiên tòa, đều vắng mặt không có lý do nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc vắng mặt của mình. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt bà Nguyễn Thị P1 và bà Nguyễn Thị M.

[2] Về nội dung giải quyết:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.1] Xét tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-202301021 ngày 13/9/2023 và Hợp đồng thấu chi số 7606LAV2024001265 ngày 20/11/2024. Ông Đ1 đã nhận đủ số tiền vay là 1.800.000.000đ (một tỷ tám trăm triệu đồng) mục đích vay để nuôi tôm và 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) của Hợp đồng thấu chi mục vay tiêu dùng. Nội dung của hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-202301021 ngày 13/9/2023 Hợp đồng thấu chi số 7606LAV2024001265 ngày 20/11/2024 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân và ông Đ1 đã nhận đủ tiền vay là 1.800.000.000đ (một tỷ tám trăm triệu đồng) và 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng). Như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông Đ1 đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, ông Đ1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng.

Vào ngày 01/3/2025, ông Nguyễn Văn Đ1 chết, vợ ông Đ1 đã chết từ lâu, hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ1 hiện có các con là bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do ông Nguyễn Văn Đ1 để lại để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu các con của ông Nguyễn Văn Đ1 là bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M phải trả toàn bộ số nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[2.1.2] Đối với nợ lãi: Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-202301021 ngày 13/9/2023 có lãi suất thỏa thuận là 10,5%/năm và Hợp đồng thấu chi số 7606LAV2024001265 ngày 20/11/2024 có lãi suất thỏa thuận là 10%/năm. Đây là lãi suất do các bên thỏa thuận và không vi phạm các quy định của pháp luật về lãi suất. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Đ1 đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Đ1 là bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M phải trả nợ lãi trên dư nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

Kể từ ngày 26/9/2025, bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M còn phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

Đối với yêu cầu đề nghị xử lý khối tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản, Hội đồng xét xử xét thấy: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, ông Nguyễn Văn Đ1 đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

149/HĐ/58/2018/HĐTC ngày 25/9/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2023/HĐSDDBS ngày 13/9/2023. Tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất sau:

* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 295632 cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1, tại thửa số 563, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp N, phường K, thành phố Cần Thơ; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 311.

+ Hướng Tây giáp thửa 311.

+ Hướng Nam giáp Lộ.

+ Hướng Bắc giáp thửa 311.

Trên đất có 01 ngôi nhà mộ của ông Nguyễn Văn Đ1.

* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 873079 cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1, tại thửa số 217, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp H, phường K, thành phố Cần Thơ; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 06.

+ Hướng Tây giáp thửa 341.

+ Hướng Nam giáp thửa 218.

+ Hướng Bắc giáp thửa 279.

Trên đất có 03 ao nuôi tôm, đang bỏ hoang.

* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 173227 cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1, tại các thửa số 80,128,192; tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp X, phường K, thành phố Cần Thơ; cụ thể như sau:

- Thửa 80 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp X, phường K, thành phố Cần Thơ có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 251.

+ Hướng Tây giáp thửa 81.

+ Hướng Nam giáp thửa 96.

+ Hướng Bắc giáp thửa 203.

Trên đất có 02 ao nuôi tôm, đang bỏ hoang.

- Thửa 128 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp X, phường K, thành phố Cần Thơ có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 127.

- + Hướng Tây giáp thửa 113.
- + Hướng Nam giáp thửa 148.
- + Hướng Bắc giáp thửa 96.

Trên đất có 02 ao nuôi tôm, đang bỏ hoang.

- Thửa 192 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp X, phường K, thành phố Cần Thơ có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 79.
- + Hướng Tây giáp thửa 75.
- + Hướng Nam giáp thửa 239.
- + Hướng Bắc giáp thửa 73.

Trên đất có 02 ao nuôi tôm, đang bỏ hoang.

* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 514513 cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1, tại các thửa số 10, 342; tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp H, phường K, thành phố Cần Thơ; cụ thể như sau:

- Thửa 10 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp H, phường K, thành phố Cần Thơ có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 211.
- + Hướng Tây giáp thửa 231.
- + Hướng Nam giáp thửa 342.
- + Hướng Bắc giáp thửa 189.

Trên đất có 02 ao nuôi tôm, đang bỏ hoang.

- Thửa 342 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp H, phường K, thành phố Cần Thơ có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 279.
- + Hướng Tây giáp thửa 231.
- + Hướng Nam giáp thửa 341.
- + Hướng Bắc giáp thửa 10.

Trên đất có 02 ao nuôi tôm, đang bỏ hoang.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì ông Đ1 tự nguyện, trực tiếp ký kết với Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án, các con của ông Đ1 là bà P1, bà Đ, bà C và bà T đều thừa nhận phần đất này của ông Đ1 hiện nay ông Đ1 đã chết nên các con cùng quản lý. Đồng thời, bà P1, bà Đ, bà C và bà T đều thống nhất là đồng ý

cho Ngân hàng được đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án nếu không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử nhận định: Khi ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản, đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp do hai bên ký kết có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản.

Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp các bị đơn là bà P1, bà Đ, bà C, bà T, bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó, trường hợp bà P1, bà Đ, bà C, bà T, bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp các bị đơn bà P1, bà Đ, bà C, bà T, bà M phải bàn giao tài sản theo Hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

[2.3] Tại phiên tòa, Ngân hàng đồng ý không yêu cầu phát mãi tài sản là khu nhà mộ của ông Nguyễn Văn Đ1 diện tích phần đất mồ mã là 232m² loại đất HNK tại thửa đất số 563 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp N, phường K, thành phố Cần Thơ. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng về việc không yêu cầu phát mãi đối với diện tích phần đất mồ mã là 232m² loại đất HNK tại thửa đất số 563 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp N, phường K, thành phố Cần Thơ.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận; bà P1, bà Đ, bà C, bà T, bà M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000đ (một triệu đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bà P1, bà Đ, bà C, bà T, bà M phải trả lại cho nguyên đơn số tiền nêu trên là 1.000.000đ (một triệu đồng).

[4] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, bà P1, bà Đ, bà C, bà T, bà M phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ thanh toán quy định tại khoản 1 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 Khóa XIV.

[5] Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu Vực 8 – Cần Thơ là có căn cứ pháp lý và cơ sở thực tiễn như đã nhận định ở trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đã nêu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 295, 303, 325, 463, 466, 470 và 615 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đối với các bị đơn bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại”.

2. Buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng N dư nợ tính đến ngày 25/9/2025 tổng cộng là 2.291.514.808đ (hai tỷ hai trăm chín mươi một triệu năm trăm mười bốn nghìn tám trăm lẻ tám đồng); trong đó, vốn gốc là 1.800.000.000đ (một tỷ tám trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 368.605.479đ (ba trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm lẻ năm nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng), lãi quá hạn là 92.958.904đ (chín mươi hai triệu chín trăm năm mươi tám nghìn chín trăm lẻ bốn đồng), nợ thẻ thấu chi là 29.950.425đ (hai mươi chín triệu chín trăm năm mươi nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng).

Đồng thời bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M còn phải liên đới trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 26/9/2025 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

3. Trường hợp bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng N và Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các bị đơn bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M phải bàn giao tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/58/2018/HĐTC ngày 25/9/2018 và Hợp đồng sửa

đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2023/HĐSDDBS ngày 13/9/2023. Tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất sau:

* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 295632 cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1, tại thửa số 563, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp N, phường K, thành phố Cần Thơ; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 311.

+ Hướng Tây giáp thửa 311.

+ Hướng Nam giáp Lộ.

+ Hướng Bắc giáp thửa 311.

Trên đất có 01 ngôi nhà mộ của ông Nguyễn Văn Đ1.

* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 873079 cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1, tại thửa số 217, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp H, phường K, thành phố Cần Thơ; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 06.

+ Hướng Tây giáp thửa 341.

+ Hướng Nam giáp thửa 218.

+ Hướng Bắc giáp thửa 279.

Trên đất có 03 ao nuôi tôm, đang bỏ hoang.

* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 173227 cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1, tại các thửa số 80,128,192; tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp X, phường K, thành phố Cần Thơ; cụ thể như sau:

- Thửa 80 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp X, phường K, thành phố Cần Thơ có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 251.

+ Hướng Tây giáp thửa 81.

+ Hướng Nam giáp thửa 96.

+ Hướng Bắc giáp thửa 203.

Trên đất có 02 ao nuôi tôm, đang bỏ hoang.

- Thửa 128 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp X, phường K, thành phố Cần Thơ có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 127.

+ Hướng Tây giáp thửa 113.

+ Hướng Nam giáp thửa 148.

+ Hướng Bắc giáp thửa 96.

Trên đất có 02 ao nuôi tôm, đang bỏ hoang.

- Thửa 192 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp X, phường K, thành phố Cần Thơ có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 79.

+ Hướng Tây giáp thửa 75.

+ Hướng Nam giáp thửa 239.

+ Hướng Bắc giáp thửa 73.

Trên đất có 02 ao nuôi tôm, đang bỏ hoang.

* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 514513 cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1, tại các thửa số 10, 342; tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp H, phường K, thành phố Cần Thơ; cụ thể như sau:

- Thửa 10 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp H, phường K, thành phố Cần Thơ có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 211.

+ Hướng Tây giáp thửa 231.

+ Hướng Nam giáp thửa 342.

+ Hướng Bắc giáp thửa 189.

Trên đất có 02 ao nuôi tôm, đang bỏ hoang.

- Thửa 342 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp H, phường K, thành phố Cần Thơ có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 279.

+ Hướng Tây giáp thửa 231.

+ Hướng Nam giáp thửa 341.

+ Hướng Bắc giáp thửa 10.

Trên đất có 02 ao nuôi tôm, đang bỏ hoang.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng về việc không yêu cầu phát mãi đối với diện tích phần đất mồ mả là 232m² loại đất HNK tại thửa đất số 563 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp N, phường K, thành phố Cần Thơ; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn Đ1 đứng tên..

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M liên đới chịu là 1.000.000đ (một triệu đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân hàng N đã nộp tạm ứng nên buộc bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 1.000.000đ (một triệu đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M phải liên đới chịu là 77.830.296đ (bảy mươi bảy triệu tám trăm ba mươi nghìn hai trăm chín mươi sáu đồng).

Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.702.000đ (ba mươi bảy triệu bảy trăm lẻ hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002052 ngày 15/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – Cần Thơ).

6. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án; Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- VKSND Khu vực 8 – Cần Thơ; **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
- Phòng THADS Khu vực 8 – Cần Thơ;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

VÕ THỊ HIẾU

