TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG TRÔM** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **85**/2025/DS-ST Ngày: 29/5/2025 V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Phạm Minh Thơ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Cảnh

Ông Lê Thành Đông

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Kiến Hòa - Thư ký Tòa án của Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2025, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", "Thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 152/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 128/2025/QĐST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A;

Trụ sở chính: phường D, quận H, Thành phố N.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thành V – Chức vụ: Nhân viên Q (có mặt).

Địa chỉ: ấp I, xã H, huyện G, tỉnh B.

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn G, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Bùi Ngọc L, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B.

3.2 Bà Bùi Thị T, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp AP, xã AT, huyện M, tỉnh B.

3.3 Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1969 (vắng mặt);

3.4 Bà Võ Thị D, sinh năm 1971 (vắng mặt);

3.5 Chị Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1994 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; bản tự khai; biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; biên bản hòa giải; các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng A và người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn là ông Nguyễn Thành V trình bày:

1. Về quá trình cấp tín dụng:

Ông Bùi Văn G cùng vợ là bà Huỳnh Thị H có ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A - Chi nhánh B - Phòng giao dịch G, cụ thể: Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/09/2022; tổng hạn mức cấp tín dụng: 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng, số tiền vay: 450.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 11,5%/năm (một năm là 365 ngày), điều chỉnh theo quy định Ngân hàng; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 48 tháng, từ ngày 27/09/2022 cho đến ngày 26/09/2026; mục đích vay: bổ sung vốn sửa chữa chuồng trại và chăn nuôi bò, heo.

Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/09/2022, phía Ngân hàng đã giải ngân cho ông G, bà H đủ số tiền 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng thông qua bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 26/9/2022, có chữ ký xác nhận nợ của ông G, bà H.

2. Việc vi phạm hợp đồng và dư nợ chưa trả:

Trong quá trình vay, từ ngày 27/06/2022 đến ngày 25/09/2023, ông G, bà H chỉ trả được tổng số tiền lãi trong hạn là 53.224.389 (năm mươi ba triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn ba trăm tám mươi chín) đồng, lãi quá hạn là 661.644 (sáu trăm sáu mươi mốt nghìn sáu trăm bốn mươi bốn) đồng, tổng cộng: 53.886.033 (năm mươi ba triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn không trăm ba mươi ba) đồng. Theo mục 11. Kế hoạch trả nợ gốc, lãi vay tại Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/09/2022 thì lịch trả nợ gốc, bên vay có trách nhiệm thanh toán nợ gốc vào ngày 11/9/2023 là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, sau đó vào ngày 10/9/2024 thanh toán 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, ngày 10/9/2025 thanh toán 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, ngày đáo hạn của hợp đồng thanh toán 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng. Đến sau ngày 11/9/2023 thì ông G, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc nên từ ngày 28/09/2023, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Theo Điều 7 của Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng đính kèm theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/09/2022 thì Ngân hàng được quyền ngừng cho vay và thu hồi trước hạn một phần hoặc toàn bộ nợ vay khi xảy ra trường hợp Bên vay hoặc (các) bên bảo đảm vi phạm hoặc không thực hiện đầy đủ và đúng hạn các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng có các thông báo yêu cầu ông G, bà H thanh toán nợ quá hạn vào ngày 24/10/2023,

21/11/2023, lập các biên bản về việc thu hồi và xử lý nợ ngày 25/10/2023, 22/11/2023, 17/5/2024 nhưng ông bà vẫn không thực hiện.

Tính đến ngày 11/07/2024, ông G, bà H còn nợ các khoản sau: Nợ gốc: 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng, nợ lãi trong hạn: 33.551.651 (ba mươi ba triệu năm trăm năm mươi mốt nghìn sáu trăm năm mươi mốt) đồng, nợ lãi quá hạn: 13.705.479 (mười ba triệu bảy trăm lẻ năm nghìn bốn trăm bảy mươi chín) đồng; tổng cộng: 497.257.130 (bốn trăm chín mươi bảy triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn một trăm ba mươi) đồng. Do bà Huỳnh Thị H đã chết, Ngân hàng A đã xác minh những người thừa kế di sản của bà H gồm ông Bùi Văn G, bà Bùi Ngọc L, bà Bùi Thị T. Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông G, bà L, bà T có nghĩa vụ trả số tiền nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh từ ngày 12/7/2024 đến ngày ông G, bà L, bà T trả hết nợ theo lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/9/2022.

3. Về biện pháp bảo đảm khoản vay:

Ông G, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là bất động sản tọa lạc tại ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 750290 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CHO1172 do UBND huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/07/2014, chủ sở hữu, sử dụng là hộ ông G theo Hợp đồng thế chấp số K.0037/TC20 ngày 15/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0037/TC20-01/2022/PLHĐ ngày 26/9/2022. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định. Trường hợp, ông G, bà L, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18, diện tích 920,7m^2, tọa lạc tại ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B và toàn bộ tài sản trên đất. Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông G tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất có diện tích 920,7m^2 thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B có liên quan đến Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: K.0037/TC20 ngày 15/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: K.0037/TC20-01/2022/PLHĐ ngày 26/9/2022 thì nguyên đơn đồng ý.

Tại bản tự khai; biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; biên bản hòa giải; biên bản về việc ghi nhận ý kiến; biên bản lấy lời khai; bị đơn ông Bùi Văn G trình bày:

Ông thừa nhận ông cùng vợ là bà Huỳnh Thị H có ký kết Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/09/2022; Hợp đồng thế chấp số K.0037/TC20 ngày 15/10/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: K.0037/TC20-01/2022/PLHĐ ngày 26/9/2022 với Ngân hàng A - Chi nhánh B - Phòng Giao dịch G. Do không có khả năng trả nợ và năm 2023, bà H chết không để lại di chúc, cha mẹ của bà H là ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị L1 chết trước khi

bà H chết nên ông đồng ý cùng với 02 người con chung với bà H là Bùi Ngọc L, Bùi Thị T có trách nhiệm trả số tiền nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Trường hợp, ông, bà L, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18, diện tích 920,7m^2, tọa lạc tại ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B và toàn bộ tài sản trên đất; Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông đồng ý tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi dứt nợ. Đối với việc ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị D cất nhà, sinh sống trên thửa đất thế chấp là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18 thì ông không có tranh chấp gì với ông B, bà D. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, đã lớn tuổi, không có thu nhập nên ông yêu cầu Ngân hàng cho gia hạn thời gian trả nợ và yêu cầu Tòa án xem xét miễn án phí cho ông.

Tại bản tự khai; biên bản lấy lời khai; đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Ngọc L trình bày:

Bà là con ruột của ông Bùi Văn G và bà Huỳnh Thị H, ông G và bà H có 02 người con chung là bà Bùi Thị T và bà; bà H không có con nuôi, không có con riêng. Cha ruột của bà H là ông Huỳnh Văn L, mẹ ruột của bà H là bà Nguyễn Thị L1, đều đã chết trước bà H. Năm 2023, bà H chết không có để lại di chúc. Khi bà H còn sống thì bà có biết việc ông G, bà H vay số tiền 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng tại Ngân hàng A - Chi nhánh B - Phòng giao dịch G, có thế chấp phần đất có diện tích 920,7m^2 thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B. Sau khi vay tiền, ông G, bà H làm ăn không thuận lợi, bà H bị bệnh rồi chết nên còn nợ Ngân hàng. Việc Ngân hàng yêu cầu bà và ông G, bà T có nghĩa vụ trả số tiền nợ tính đến ngày 11/7/2024 là 497.257.130 (bốn trăm chín mươi bảy triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn một trăm ba mươi) đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 12/7/2024 đến ngày bà, ông G, bà T trả hết nợ theo lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/9/2022 thì bà đồng ý. Trường hợp, bà, ông G, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18, diện tích 920,7m^2, tọa lạc tại ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B và toàn bộ tài sản trên đất.

Bà không có yêu cầu độc lập, không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này. Do hoàn cảnh nên bà yêu cầu Tòa án tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

Tại bản tự khai; biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; biên bản hòa giải; biên bản lấy lời khai; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến, lời trình bày của ông Bùi Văn G. Bà cam kết hàng thừa kế của bà Huỳnh Thị H chỉ có 03 người gồm ông G, bà L và bà. Ông bà ngoại của bà là ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị L1 đều đã chết trước khi bà H chết. Bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo Thông báo thụ lý vụ án số 32/2025/TB-TLVA ngày 17/01/2025; bà đồng ý xác định ông G và bà Huỳnh Thị H còn nợ Ngân hàng A số tiền tạm tính đến ngày 28/3/2025 là 541.350.967 (năm

trăm bốn mươi mốt triệu ba trăm năm mươi nghìn chín trăm sáu mươi bảy) đồng, trong đó có tiền vốn gốc là 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng, tiền lãi trong hạn 55.953.021 (năm mươi lăm triệu chín trăm năm mươi ba nghìn không trăm hai mươi mốt) đồng, lãi quá hạn 35.397.946 (ba mươi lăm triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi sáu) đồng. Bà đồng ý cùng ông G, bà L có trách nhiệm trả số tiền nêu trên cho Ngân hàng. Việc Ngân hàng yêu cầu tính tiền lãi phát sinh từ ngày 29/3/2025 đến ngày ông G, bà L, bà trả hết nợ theo lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/9/2022 và yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18, diện tích 920,7m^2, tọa lạc tại ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B trong trường hợp ông G, bà L, bà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ thì bà đồng ý. Nếu tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông G tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Bà không có yêu cầu độc lập, không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại biên bản ghi nhận ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị D trình bày:

Khoảng năm 1996, ông bà có nhận chuyển nhượng trọn thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18, diện tích 920,7m^2, đất tọa lạc tại ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B của ông Bùi Văn G và bà Huỳnh Thị H, không có đo đạc thực tế, về giấy tờ, nội dung thỏa thuận, giá cả thì ông bà không nhớ. Ông bà quản lý đất, cất nhà, sinh sống cùng người con tên Nguyễn Thị Mỹ L trên đất số 141, tờ bản đồ số 18 từ năm 1996 cho đến nay nhưng hai bên chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua ông bà. Trước đây, ông G, bà H có qua hỏi ý ông bà để thế chấp thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18 tại Ngân hàng TMCP A, mục đích vay vốn làm ăn, chăn nuôi, hứa sau khi trả nợ xong cho Ngân hàng thì sẽ làm thủ tục sang tên cho ông bà nên ông bà đồng ý. Thời gian sau, bà H bị bệnh, chết, còn ông G lớn tuổi nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Mặc dù ông bà đã được giải thích về quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án nhưng ông bà khẳng định không tranh chấp hợp đồng thế chấp, cũng không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất 141, tờ bản đồ số 18, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất có diện tích 920,7m^2 thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B có liên quan đến Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: K.0037/TC20 ngày 15/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: K.0037/TC20-01/2022/PLHĐ ngày 26/9/2022 thì ông bà đồng ý, không có yêu cầu đo đạc, định giá đối với diện tích của căn nhà mà vợ chồng ông bà đang quản lý.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Mỹ L đều vắng mặt không lý do nên không có ý kiến, lời trình bày.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn là ông Nguyễn Thành V trình bày:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, xác định nguyên đơn tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại, cụ thể:

- Buộc bị đơn là ông Bùi Văn G cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Ngọc L và bà Bùi Thị T có nghĩa vụ trả số tiền nợ tính đến ngày 29/5/2025 là 552.094.803 (năm trăm năm mươi hai triệu không trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm lẻ ba) đồng, trong đó có tiền vốn gốc là 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng, tiền lãi trong hạn 60.836.583 (sáu mươi triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi ba) đồng, lãi quá hạn 41.258.220 (bốn mươi mốt triệu hai trăm năm mươi tám nghìn hai trăm hai mươi) đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/5/2025 đến ngày ông G, bà L, bà T trả hết nợ theo lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/9/2022 và Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 26/9/2022.

- Trường hợp, ông G, bà L, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18, diện tích 920,7m^2, tọa lạc tại ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B và tài sản trên đất.

- Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông G tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

- Về chi phí tố tụng thì đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Bùi Văn G; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Ngọc L, bà Bùi Thị T, ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị D, chị Nguyễn Thị Mỹ L vắng mặt không lý do; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015. Đối với bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tuân thủ đầy đủ quy định của Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015 do vắng mặt nhiều lần tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, các phiên hòa giải và các phiên tòa.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 463; Điều 466; khoản 1 Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A, buộc bị đơn là ông Bùi Văn G cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Ngọc L và bà Bùi Thị T có nghĩa vụ trả số tiền nợ tính đến ngày 29/5/2025 là 552.094.803 (năm

trăm năm mươi hai triệu không trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm lẻ ba) đồng, trong đó có tiền vốn gốc là 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng, tiền lãi trong hạn 60.836.583 (sáu mươi triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi ba) đồng, lãi quá hạn 41.258.220 (bốn mươi mốt triệu hai trăm năm mươi tám nghìn hai trăm hai mươi) đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/5/2025 đến ngày ông G, bà L, bà T trả hết nợ theo lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/9/2022 và Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 26/9/2022. Trường hợp, ông G, bà L, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18, diện tích 920,7m^2, tọa lạc tại ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B và toàn bộ tài sản trên đất. Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông G tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre giải quyết buộc Bùi Văn G cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Ngọc L và bà Bùi Thị T có nghĩa vụ trả số tiền nợ vay là tranh chấp dân sự. Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định vụ án có quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" và "Thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án: Theo Điều 14 Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/09/2022 thì các bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nơi Ngân hàng A – Chi nhánh B – Phòng Giao dịch G đặt trụ sở. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Ông G, bà T, ông B, bà D, chị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Bà L vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông G, bà T, ông B, bà D, chị L1 và bà L.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc yêu cầu ông Bùi Văn G, bà Bùi Ngọc L, bà Bùi Thị T trả số nợ vay theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/09/2022:

Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng thì vào ngày 26/9/2022, Ngân hàng A - Chi nhánh B - Phòng giao dịch G và ông Bùi Văn G, bà Huỳnh Thị H ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222, theo đó Ngân hàng cho ông G, bà H vay số tiền 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng, lãi suất trong hạn 11,5%/năm, điều chỉnh theo quy định Ngân hàng; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 48 tháng, từ ngày 27/09/2022 cho đến ngày 26/09/2026, mục đích vay bổ sung vốn sửa chữa chuồng trại, chăn nuôi bò, heo. Ông G, bà H có ký, ghi họ tên dưới phần đại diện bên vay, Giám đốc Phòng giao dịch Giồng Trôm ký tên, đóng dấu xác nhận dưới phần đại diện Ngân hàng. Ngân hàng A - Chi nhánh B - Phòng giao dịch G đã giải ngân số tiền 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng cho ông G, bà H theo Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay vào ngày 26/9/2022, ông G, bà H có ký, ghi họ tên dưới phần khách hàng đề nghị nhận nợ. Như vậy, các bên ký kết hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ trên cơ sở tự nguyện, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức. Do đó, các bên tham gia giao dịch này có quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông G, bà H không thực hiện đúng những thỏa thuận đã ký kết, không trả tiền nợ gốc và lãi đúng kỳ hạn. Ông G, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi từ ngày 11/9/2023 nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn vào ngày 28/9/2023 theo quy định tại điểm e Điều 4 Hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 29/5/2025, Ngân hàng xác định ông G, bà H còn nợ số tiền là 552.094.803 (năm trăm năm mươi hai triệu không trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm lẻ ba) đồng, trong đó có tiền vốn gốc là 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng, tiền lãi trong hạn 60.836.583 (sáu mươi triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi ba) đồng, lãi quá hạn 41.258.220 (bốn mươi mốt triệu hai trăm năm mươi tám nghìn hai trăm hai mươi) đồng.

Ngày 12/12/2023, bà H chết, trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất khai cha mẹ của bà H là ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị L1 đều đã chết; bà H có chồng là ông G và 02 người con chung là bà Bùi Ngọc L và bà Bùi Thị T, ngoài ra, bà H không có con nuôi, con riêng. Sinh thời bà H cùng ông G có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18, diện tích 920,7m^2, tọa lạc tại ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B; bà H chết không để lại di chúc. Theo khoản 1 Điều 615 Bộ luật dân sự quy định: "những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác". Cho đến thời điểm xét xử vụ án, các bên không có thỏa thuận khác. Vì vậy, phần nghĩa vụ tài sản của bà H thì hàng thừa kế thứ nhất của bà H gồm ông Bùi Văn G, bà Bùi Ngọc L, bà Bùi Thị T phải có nghĩa vụ thực hiện trong phạm vi di sản do bà H chết để lại. Trường hợp nghĩa vụ để lại lớn hơn phần di sản để lại thì bà L, bà T chỉ có nghĩa vụ thanh toán trong phạm vi di sản do bà H để lại. Do ông G, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo nội dung thỏa

thuận tại Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/09/2022 đã ký kết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông G, bà L, bà T có trách nhiệm trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 615 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Lãi suất tiếp tục được tính từ ngày 30/5/2025 đến khi ông G, bà L, bà T thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/9/2022.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông G, bà L, bà T không trả nợ hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ:

Thấy rằng, ông G, bà H ký kết Hợp đồng thế chấp số K.0037/TC20 ngày 15/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0037/TC20-01/2022/PLHĐ ngày 26/9/2022 với Ngân hàng trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc T, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh B. Nội dung thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 920,7m^2 thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BR 750290 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh B cấp ngày 01/7/2014 cho hộ ông G, bà H, để đảm bảo nghĩa vụ của ông G, bà H với Ngân hàng được quy định tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp. Ngày 26/9/2022, bà L, bà T có ký Văn bản cam kết tài sản, nội dung thừa nhận thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18 là tài sản của ông G, bà H. Do ông G, bà H vi phạm Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận giữa hai bên đồng thời phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng, có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2025, Tòa án ghi nhận trên thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18 có 01 căn nhà: nhà chính ngang 6,9 mét x dài 9,5m, kết cấu vách gỗ, cột gỗ tạp, nền gạch tàu, mái lá; nhà phụ ngang 2,6m x dài 9,5m, kết cấu vách gỗ, mái lá, cột xi măng, nền xi măng; nhà bếp ngang 9,5m x dài 4,2m, kết cấu vách gỗ, mái lá, cột gỗ; căn nhà, công trình vật kiến trúc là của ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị D xây cất, quản lý, sử dụng. Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, Ngân hàng không tiến hành lấy ý kiến của những người sống trên đất về việc thế chấp đất, tài sản trên đất, không có xác nhận của chính quyền địa phương tại thời điểm khảo sát. Ông B, bà D xác định ông bà đã nhận chuyển nhượng phần đất này từ năm 1996, không có đo đạc thực tế, về giấy tờ, nội dung thỏa thuận, giá cả thì ông bà không nhớ và chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Ông B, bà D thừa nhận trước khi ông G, bà H thế chấp thửa đất số 141 có qua hỏi thì ông bà đồng ý và trong quá

trình giải quyết vụ án ông bà không cung cấp tài liệu, chứng cứ, không có văn bản ý kiến hay tranh chấp gửi đến Tòa án. Xét thấy, quyền sử dụng đất thửa đất số 141 vẫn thuộc quyền sở hữu của ông G, bà H. Do căn nhà của ông B, bà D được xây dựng kiên cố, là tài sản gắn liền với đất, việc di dời, tách rời làm ảnh hưởng đến kết cấu và giá trị tài sản. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng và quyền lợi của người có tài sản trên phần đất thì trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cần ưu tiên thanh toán cho ông B, bà D giá trị căn nhà (bao gồm toàn bộ công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất) tọa lạc trên thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18 trước khi thực hiện thanh toán nợ Ngân hàng. Giá trị ưu tiên thanh toán cụ thể do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định tại thời điểm xử lý tài sản.

[3] Qua những phân tích nêu trên, xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn G, bà Bùi Ngọc L, bà Bùi Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng và phải hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền này.

[5] Về án phí: Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12; khoản 2 Điều 26 của 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.

Bà Bùi Ngọc L, bà Bùi Thị T phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Ông Bùi Văn G là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.945.000 (mười một triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 1 và khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463; Điều 468; khoản 1 Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 14 Điều 4; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 12; khoản 2 Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với bị đơn ông Bùi Văn G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Ngọc L, bà Bùi Thị T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại:

1.1 Xác định ông Bùi Văn G và bà Huỳnh Thị H còn nợ Ngân hàng A số tiền nợ tính đến ngày 29/5/2025 là 552.094.803 (năm trăm năm mươi hai triệu không trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm lẻ ba) đồng, trong đó có tiền vốn gốc là 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng, tiền lãi trong hạn 60.836.583 (sáu mươi triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi ba) đồng, lãi quá hạn 41.258.220 (bốn mươi mốt triệu hai trăm năm mươi tám nghìn hai trăm hai mươi) đồng theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/9/2022 và Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 26/9/2022.

1.2 Buộc bị đơn ông Bùi Văn G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Ngọc L, bà Bùi Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền còn nợ tính đến ngày 29/5/2025 là 552.094.803 (năm trăm năm mươi hai triệu không trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm lẻ ba) đồng, trong đó có tiền vốn gốc là 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng, tiền lãi trong hạn 60.836.583 (sáu mươi triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi ba) đồng, lãi quá hạn 41.258.220 (bốn mươi mốt triệu hai trăm năm mươi tám nghìn hai trăm hai mươi) đồng theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/9/2022 và Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 26/9/2022.

Kể từ ngày 30/5/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Bùi Văn G, bà Bùi Ngọc L, bà Bùi Thị 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 trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/9/2022 và Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 26/9/2022.

Nếu trong quá trình trả nợ, ông Bùi Văn G, bà Bùi Ngọc L, bà Bùi Thị T không trả đúng như án tuyên thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số K.0037/TC20 ngày 15/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0037/TC20-01/2022/PLHĐ ngày 26/9/2022 . Khi xử lý tài sản, ưu tiên thanh toán cho ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị D giá trị căn nhà (bao gồm toàn bộ công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất) tọa lạc trên phần đất thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp AH, xã AT, huyện M, tỉnh B. Giá trị cụ thể được cơ quan có thẩm quyền xác định tại thời điểm xử lý tài sản. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán / xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Bùi Văn G vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp nghĩa vụ trả tiền nợ vay của bà Huỳnh Thị H cho Ngân hàng A theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số: N.0123/1222 ngày 26/9/2022 và Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 26/9/2022 lớn hơn phần di sản do bà H để lại thì bà Bùi Ngọc L, bà Bùi Thị T chỉ có nghĩa vụ thanh toán trong phạm vi di sản do bà Huê để lại.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Bùi Văn G, bà Bùi Ngọc L, bà Bùi Thị T phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng. Do Ngân hàng A đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông G, bà L, bà T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng A số

tiền 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc Bùi Ngọc L, bà Bùi Thị T phải chịu là 26.083.792 (hai mươi sáu triệu không trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm chín mươi hai) đồng.

Ông Bùi Văn G được miễn án phí.

Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.945.000 (mười một triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007648 ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

4. Về quyền kháng cáo:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

5. Về quyền yêu cầu thi hành án:

Trong trường hợp bản án 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 Điều 9 của 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:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Minh Thơ