TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 – TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 99/2026/DS-ST
Ngày: 31-3-2026.
"*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Oanh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Cơ, bà Phan Thị Thanh Nhàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vương Quốc Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh *tham gia phiên toà:* Ông Hoàng Đình Lưỡng - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 101/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2025 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 156/2026/QĐXX-ST ngày 16 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần HDB.

Địa chỉ: Số 25 bis, NTMK, phường BN, Quận 1, TP.HCM

Người đại diện theo pháp luật: ông PQT - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ (Theo Quyết định ủy quyền số: 2884/2025/QĐ -TGĐ ngày 13/5/2025 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP HDB)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hân: Bà Nguyễn Thị Đại T (theo văn bản ủy quyền ngày 27/5/2025). Có mặt.

Bị đơn: Ông Phạm Thanh T, chết năm 2024; bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm: 1970; cùng cư trú tại: Tổ 14, ấp B, xã Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T: Bà Ngô Thị L, sinh năm 1952; bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1970; anh Phạm Nguyễn Thành Bá P, sinh năm 1999; anh Phạm Phú P1, sinh năm 2009; cùng cư trú tại: Tổ 14, ấp B, xã Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Bà L, bà T, anh P, anh P1 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần HDB (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đã ký với ông Phạm Thanh T và bà Nguyễn Thị Thu T Hợp đồng tín dụng số 6105/23MN/HĐTD ngày 07/03/2023, cụ thể như sau:

Số tiền vay 3.500.000.000 đồng, thời hạn 252 tháng, lãi suất 13,5%/năm. Mục đích sử dụng vốn: Mua BĐS địa chỉ: thửa đất số 613, tờ bản đồ số 18, 40/2 Ấp DL, xã BĐ, huyện HM, thành phố Hồ Chí Minh. Lãi suất vay trong hạn: theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 6105/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 08/03/2023. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất chậm trả: 10%/năm và có thể được Ngân hàng điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trên cơ sở phù hợp với quy định của NHNN trong từng thời kỳ.

Để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng nêu trên ông T, bà T đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản theo các Hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4762/23MN/HĐBĐ ngày 07/03/2023 tại văn phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh TN – Chi nhánh BC ngày 07/03/2023. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Long Thịnh, xã LK, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, thửa đất số 1316, Tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 116160, Số vào sổ cấp GCN: CS07978 được Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15/02/2023.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 4761/23MN/HĐBĐ ngày 07/03/2023 tại văn phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký đất đai Tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh BC ngày 07/03/2023. Thửa đất số 1186, Tờ bản đồ số 18, Ấp LT, xã LG, huyện BC,

tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 116146, Số vào sổ cấp GCN: CS06949 được Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15/02/2023. Thửa đất số 1185, Tờ bản đồ số 18, Ấp LT, xã LG, huyện BC, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 116145, Số vào sổ cấp GCN: CS06948 được Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15/02/2023.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4760/23MN/HĐBĐ ngày 07/03/2023 tại văn phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký đất đai Tỉnh TN – Chi nhánh BC ngày 07/03/2023. Thửa đất số 475, Tờ bản đồ số 35, Ấp LC, xã LK, huyện BC, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 023051, Số vào sổ cấp GCN: CS07787 được Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/02/2023. Thửa đất số 1296, Tờ bản đồ số 9, Ấp LT, xã LK, huyện BC, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 023025, Số vào sổ cấp GCN: CS07766 được Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/12/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ nhưng ông Phạm Thanh T và bà Nguyễn Thị Thu T vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ.

Nhận thấy ông T, bà T đã vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng tiến hành khởi kiện thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Ngày 29/9/2025, Ngân hàng có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu bà T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T trả nợ. Tính đến ngày 31/3/2026, tổng số tiền 4.155.376.816 đồng, trong đó: nợ gốc 3.412.494.742 đồng; lãi trong hạn 655.486.734 đồng; lãi quá hạn: 87.395.340 đồng.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Thu T và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Thanh T bao gồm: bà Ngô Thị L, anh Phạm Nguyễn Thành Bá P, anh Phạm Phú P1 không trả nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm mà vẫn chưa thanh toán hết nợ thì bà Nguyễn Thị Thu T và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng

của ông Phạm Thanh T bao gồm: bà Ngô Thị L, anh Phạm Nguyễn Thành Bá P, anh Phạm Phú P1 vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết toàn bộ khoản nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, xác định ông T chết; Tòa án đưa bà Ngô Thị L, sinh năm 1952 (mẹ ông T); bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1970 (vợ ông T, đồng bị đơn); anh Phạm Nguyễn Thành Bá P, sinh năm 1999; anh Phạm Phú P1, sinh năm 2009 (con ông T); cùng cư trú tại: Tổ 14, ấp B, xã Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T.

Các đương sự nêu trên đã được Tòa án tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không đến Tòa án làm việc, không có văn bản trình bày ý kiến, không có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của HDBank về việc *"Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại"* đối với bà Nguyễn Thị Thu T, bà Ngô Thị L, anh Phạm Nguyễn Thành Bá P, anh Phạm Phú P1.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu T có nghĩa vụ trả số tiền đã vay và có nghĩa vụ thanh toán khoản lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 6105/23/MN/HĐTD đã ký ngày 07/3/2023 giữa HDBank với ông Phạm Thanh T và bà Nguyễn Thị Thu T. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị Thu T còn có nghĩa vụ trả nợ vay cho HDBank (trong phạm vi di sản của ông T để lại).

Bà Ngô Thị L, anh Phạm Nguyễn Thành Bá P, anh Phạm Phú P1 có trách nhiệm trả nợ vay cho Ngân hàng (trong phạm vi di sản của ông T để lại).

Trong trường hợp không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng đối với các quyền sử dụng đất đã thế chấp.

+ Án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định.

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Thu T, bà Ngô Thị L, anh Phạm Nguyễn Thành Bá P, anh Phạm Phú P1 phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà T trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, quan hệ tranh chấp được xác định là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông T, bà T có nơi cư trú tại xã xã Bế Cầu, tỉnh Tây Ninh; căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[1.2] Về xác định tư cách đương sự:

Nguyên đơn khởi kiện ông T, bà T trả nợ gốc, lãi theo quy định. Quá trình giải quyết vụ án, xác định được ông T chết; mẹ ông T là bà Ngô Thị L, sinh năm 1952; vợ ông T bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1970; các con ông T là anh Phạm Nguyễn Thành Bá P, sinh năm 1999 và anh Phạm Phú P1, sinh năm 2009; cùng cư trú tại: Tổ 14, ấp B, xã Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Cũng qua xác minh, Công an xã Bến Cầu cung cấp thông tin cha ông T tên Phạm Văn Te, ngoài ra không có thông tin gì khác. Tại biên bản xác minh ông Đặng Văn Ngal – Trưởng ấp B, xã Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh xác định không có thông tin về cha ông T, từ trước đến nay không thấy cha ông T sinh sống tại địa phương. Do đó, Tòa án đưa Bà L, bà T, anh P, anh P1 tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Bị đơn bà T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T đã được tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngày 07/3/2023, Ngân hàng có ký kết với ông T, bà T hợp đồng tín dụng số 6105/23MN/HĐTD. Nội dung: ông T, bà T vay số tiền 3.500.000.000 đồng; mục đích vay: mua bất động sản, thời hạn vay: 252 tháng, lãi suất: Lãi suất trong hạn 13,5%, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm và có thể được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước trong từng thời kỳ.

[2.3] Tài sản thế chấp là:

Thửa đất số 1316, tờ bản đồ số 9 theo giấy số CS07978, Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15/02/2023. Thửa đất số 1186, tờ bản đồ số 18, theo giấy số CS06949, Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15/02/2023. Thửa đất số 1185, tờ bản đồ số 18, theo giấy số CS06948, Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15/02/2023. Thửa đất số 475, tờ bản đồ số 35, theo giấy số CS07787, Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/02/2023. Thửa đất số 1296, tờ bản đồ số 9, theo giấy số CS07766, Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/12/2022.

Theo các hợp đồng thế chấp số: 4760/23MN/HĐBĐ; 4761/23MN/HĐBĐ; 4762/23MN/HĐBĐ; các hợp đồng được ký ngày 07/3/2023 tại văn phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Các phần đất thế chấp không có công trình trên đất, chỉ có một số cây tạp không giá trị, phù hợp với các Báo cáo kết quả định giá bất động sản do Ngân hàng cung cấp.

[2.4] Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông T, bà T vẫn không thực hiện nghĩa vụ nên Ngân hàng khởi kiện. Tính đến ngày 31/3/2026, Ngân hàng yêu cầu bà T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T trả số tiền 4.155.376.816 đồng, trong đó: nợ gốc 3.412.494.742 đồng; lãi trong hạn 655.486.734 đồng; lãi quá hạn: 87.395.340 đồng.

[3] Các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp nêu trên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự, Luật các tổ chức tín dụng nên đây là các hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng. Do ông T, bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu là có căn cứ.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, bà T đã trực tiếp ký nhận thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập tuy nhiên bà T không đến Tòa án làm việc, không có văn bản trình bày ý kiến.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T đã được Tòa án tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án, không có văn bản trình bày ý kiến nên xem như đồng ý, không phản đối lời trình bày và các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

[5] Về quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

[5.1] Về quan hệ tranh chấp: Quan điểm về quan hệ tranh chấp là chưa phù hợp bởi vì ông T chết sau khi Tòa án thụ lý vụ án, đồng thời việc ông T, bà T vi phạm nghĩa vụ với Ngân hàng bắt đầu xảy ra từ 10/9/2024 (bút lục 62 Phiếu chiết tính thu nợ vay) tức là tại thời điểm ông T còn sống. Việc Ngân hàng có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T trả nợ không làm thay đổi bản chất của vụ án cũng như quyền, nghĩa vụ của các đương sự, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5.2] Về quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.800.000 đồng, Ngân hàng đã tạm ứng; bà T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T phải thanh toán lại cho Ngân hàng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định. Bà L là người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn án phí nên vẫn phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 74, 147, 157, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 90, 91 Luật các Tổ chức tín dụng (Luật số 47); Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và 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 Thương mại cổ phần HDB đối với bà Nguyễn Thị Thu T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Thanh T là Ngô Thị L, bà Nguyễn Thị Thu T, anh Phạm Nguyễn Thành Bá P và anh Phạm Phú P1.

1.1 Buộc bà Nguyễn Thị Thu T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần HDB số tiền 2.077.688.408 (hai tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm linh tám) đồng; trong đó nợ gốc 1.706.247.371 đồng; lãi trong hạn 327.743.367 đồng; lãi quá hạn 43.697.670 đồng.

Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 01/4/2026 cho đến khi bà Nguyễn Thị Thu T trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần HDB theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6105/23MN/HĐTD ngày 07/03/2023.

1.2 Buộc bà Nguyễn Thị Thu T, bà Ngô Thị L, anh Phạm Nguyễn Thành Bá P và anh Phạm Phú P1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần HDB số tiền 2.077.688.408 (hai tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm linh tám) đồng; trong đó nợ gốc 1.706.247.371 đồng; lãi trong hạn 327.743.367 đồng; lãi quá hạn 43697670 đồng (trong phạm vi di sản của ông T).

Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 01/4/2026 cho đến khi bà Nguyễn Thị Thu T, bà Ngô Thị L, anh Phạm Nguyễn Thành Bá P và anh Phạm Phú P1 trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần HDB theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6105/23MN/HĐTD ngày 07/03/2023 (trong phạm vi di sản của ông T).

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

2.1 Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Thu T, bà Ngô Thị L, anh Phạm Nguyễn Thành Bá P và anh Phạm Phú P1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần HDB được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là các phần đất sau:

Thửa đất số 1316, tờ bản đồ số 9 theo giấy số CS07978, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15/02/2023; thửa đất số 1186, tờ bản đồ số 18, theo giấy số CS06949, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15/02/2023. Thửa đất số 1185, tờ bản đồ số 18, theo giấy số CS06948, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15/02/2023. Thửa đất số 475, tờ bản đồ số 35, theo giấy số CS07787, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/02/2023. Thửa đất số 1296, tờ bản đồ số 9, theo giấy số CS07766, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/12/2022.

Theo các hợp đồng thế chấp số: 4760/23MN/HĐBĐ; 4761/23MN/HĐBĐ; 4762/23MN/HĐBĐ; các hợp đồng được ký ngày 07/3/2023 tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh.

2.2 Nếu xử lý tài sản thế chấp nhưng không đủ thanh toán thì bà Nguyễn Thị Thu T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần HDB cho đến khi hết nợ.

Nếu xử lý tài sản thế chấp nhưng không đủ thanh toán thì bà Nguyễn Thị Thu T, bà Ngô Thị L, anh Phạm Nguyễn Thành Bá P và anh Phạm Phú P1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần HDB (trong phạm vi di sản của ông T) cho đến khi hết nợ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Thu T, bà Ngô Thị L, anh Phạm Nguyễn Thành Bá P và anh Phạm Phú P1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần HDB số tiền 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng.

4. Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu 73.553.768 (bảy mươi ba triệu năm trăm năm mươi ba nghìn bảy trăm sáu tám) đồng.

Bà Nguyễn Thị Thu T, bà Ngô Thị L, anh Phạm Nguyễn Thành Bá P và anh Phạm Phú P1 cùng phải chịu 73.553.768 (bảy mươi ba triệu năm trăm năm mươi ba nghìn bảy trăm sáu tám) đồng (trong phạm vi di sản của ông T).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần HDB 53.193.776 (năm mươi ba triệu một trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm bảy sáu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0012771 ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC. Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12, thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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 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:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 12;
- Phòng THADS khu vực 12;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Lê Thị Oanh