

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11 – ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 17/2026/DS-ST
Ngày 09 - 3 - 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 11 – ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Tấn Trường
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Khải
Bà Nguyễn Thị Uyên

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai tham gia phiên tòa: Nguyễn Thị Tới – Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 230/2025/TLST-DS ngày 19/11/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2026/QĐXXST-DS ngày 20/01/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2026/QĐST-DS ngày 09/02/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank);

Trụ sở: 108 Trần Hưng Đạo, phường C, thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Bình - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện uỷ quyền: Ông Nguyễn Tường Xứ - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN B. Địa chỉ chi nhánh: 622 QL14, phường B, tỉnh Đ).

Người đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà Đoàn Thị Ngọc B – Trưởng phòng Phòng giao dịch P; Địa chỉ liên hệ: Đường ĐT 741, thôn P1, xã P, tỉnh Đ. (có mặt)

- Bị đơn:

+ Ông **Lý Anh P2**, sinh năm 1988. CCCD số: 070088010673 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp. Nơi cư trú: Thôn P2, xã P, huyện P, tỉnh B nay là xã P, tỉnh Đ. (có mặt)

+ Ông **Lý Anh P3**, sinh năm 1988. CCCD số: 070088003962 do Cục Cảnh

sát QLHC về TTXH cấp. Nơi cư trú: Thôn P2, xã P, huyện P, tỉnh B nay là xã P, tỉnh Đ. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng Vietinbank) trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Tuyết M có ký kết với Ngân Hàng Vietinbank - PGD P Hợp đồng cho vay số THAOLNA-163/2023-HĐCV/NHCT504 ký ngày 21/11/2023 đề vay số tiền là 350.000.000 đồng. Mục đích vay vốn là bổ sung vốn mua vườn cao su thanh lý, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn tại thời điểm ký Hợp đồng cho vay là 10,7%/năm, lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, khách hàng nhận đủ tiền vay 350.000.000 đồng,

Để bảo đảm khoản vay, bà Nguyễn Thị Tuyết M đã ký Hợp đồng thế chấp số THAOLNA-163/2023/HĐBĐ/NHCT504 ngày 21/11/2023 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 684852 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 25/10/2017; số thửa đất: 275, số tờ bản đồ: 14; diện tích: 3.972,6m² tại thôn Phú Hoà, xã P, huyện P, tỉnh B (nay là thôn Phú Hoà, xã P, tỉnh Đ) đứng tên Bà Nguyễn Thị Tuyết M.

Từ ngày 21/11/2023 đến ngày 20/10/2024, khách hàng thanh toán tiền lãi vay trong hạn đến hạn định kỳ theo quy định, lãi tiền vay tính từ ngày 21/10/2024 đến nay ngân hàng chưa thu được. Khoản vay gốc của khách hàng quá hạn từ ngày 21/11/2024.

Ngày 26/10/2024, bà Mai qua đời không để lại di chúc, các người thừa kế chưa làm thủ tục khai nhận thừa kế, đến ngày 31/3/2025, ngân hàng thu được nợ gốc 105.000.000 đ từ chi trả tiền bảo hiểm của công ty VBI do bà Mai tử vong.

Hiện tại khoản nợ đang quá hạn, tính đến hết ngày 09/03/2026, bà Mai còn nợ VietinBank B số tiền: 305.218.983 đồng, trong đó: nợ gốc 245.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 3.151.345 đồng, nợ lãi quá hạn 57.067.638 đồng. Theo quy định của pháp luật, người thừa kế có trách nhiệm sử dụng di sản của người chết để lại để thanh toán các nghĩa vụ tài sản (nợ vay của ngân hàng). Tuy nhiên, đến nay, khoản nợ chưa được thanh toán, mặc dù ngân hàng đã nhiều lần liên lạc với các con của bà Mai đề nghị hợp tác giải quyết.

Đề nghị Toà án giải quyết: Buộc ông P2, ông P3 (người thừa kế) phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ còn lại tính đến ngày 09/03/2026 là 305.218.983 đồng trong phạm vi di sản mà họ được hưởng, bao gồm: Nợ gốc: 245.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 3.151.345 đồng, nợ lãi quá hạn gốc: 57.067.638 đồng và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng cho vay, các văn bản sửa đổi bổ sung, thông báo thay đổi lãi suất cho vay kể từ ngày 10/3/2026 cho đến khi trả hết nợ xong.

Đề nghị Toà xử: khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông P2, ông P3 không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ trong phạm vi di sản mà họ được hưởng thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh B có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số: THAOLNA-163/2023/HĐBĐ/NHCT504 ngày 21/11/2023 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- *Tại Bản tự khai ngày 24/12/2025, bị đơn ông Lý Anh P3 trình bày:* Mẹ ông (bà Nguyễn Thị Tuyết M) có vay tại Ngân hàng Vietinbank – Phòng giao dịch P số tiền 350 triệu đồng và thế chấp thửa đất 275, số tờ bản đồ: 14; diện tích: 3.972,6m² tại thôn Phú Hoà, xã P, huyện P, tỉnh B (nay là thôn Phú Hoà, xã P, tỉnh Đ) để bảo đảm khoản vay. Đến ngày 26/10/2024 bà Mai chết không để lại di chúc, Ngân hàng đã trừ tiền bảo hiểm khoản vay 105 triệu đồng vào khoản nợ gốc, số tiền nợ gốc còn lại 245.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh thì ông đồng ý thực hiện nghĩa vụ do mẹ ông để lại theo quy định pháp luật. Ngoài ra, ông không có ý kiến yêu cầu gì khác.

- *Đồng bị đơn ông Lý Anh P2 trình bày:* Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Tài vắng mặt không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa:

+ Đại diện nguyên đơn Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

+ Bị đơn ông Lý Anh P3 đồng ý đứng ra thực hiện nghĩa vụ do bà Mai để lại theo quy định pháp luật và đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu của Ngân hàng.

- *Kiểm sát viên trình bày quan điểm tại phiên tòa: (Có bài phát biểu riêng)*

+ *Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự thủ tục và tuân thủ theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Vietinbank, buộc ông Lý Anh P3 và ông Lý Anh P2 thực hiện nghĩa vụ do bà Mai để lại cho Ngân hàng Vietinbank trong phạm vi di sản để lại theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật:* Xét thấy, đây là vụ kiện dân sự “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” do Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng Vietinbank) thực hiện quyền khởi kiện; người bị kiện ông Lý Anh P3 và ông Lý Anh P2, địa chỉ nơi cư trú thôn Phú Hoà, xã P, tỉnh Đ. Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai.

[2] *Về thủ tục xét xử vắng mặt:* Bị đơn ông Lý Anh P2 đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với ông Lý Anh P2.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Xét thấy, theo nội dung Hợp đồng cho vay số THAOLNA-163/2023-HĐCV/NHCT504 ký ngày 21/11/2023, giấy nhận nợ ngày 21/11/2023 giữa Ngân hàng Vietinbank với bà Nguyễn Thị Tuyết M thể hiện: Bà Mai vay số tiền là 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*), mục đích vay vốn là bổ sung vốn mua vườn cao su thanh lý, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn tại thời điểm ký Hợp đồng cho vay là 10,7%/năm, lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, khách hàng nhận đủ tiền vay 350.000.000 đồng. Để bảo đảm khoản vay nêu trên, bà Mai có thể chấp tài sản:

+ Thửa đất 275, số tờ bản đồ 14, diện tích 3.972,6m² tại thôn Phú Hoà, xã P, huyện P, tỉnh B (nay là thôn Phú Hoà, xã P, tỉnh Đ) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 684852 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 25/10/2017 đứng tên Bà Nguyễn Thị Tuyết M theo Hợp đồng thế chấp số THAOLNA-163/2023/HĐBĐ/NHCT504 ngày 21/11/2023 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Xét thấy, Hợp đồng cho vay và Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được Ngân hàng và bà Mai được ký kết bằng văn bản trên tinh thần tự nguyện, đúng chủ thể, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng thế chấp cũng đã được công chứng hợp pháp và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định, nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên theo quy định tại các Điều 116; 117; 119; 120, 317, 318, 319, 320, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167, 188 Luật đất đai 2013.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Mai đã thực hiện việc trả lãi đến ngày 20/10/2024, sau đó thì không thực hiện. Đến ngày 26/10/2024 bà Mai chết thì được thanh toán 105.000.000 đồng tiền bảo hiểm khoản vay, số tiền này đã được trừ vào tiền nợ gốc, tính đến ngày 09/3/2026, bà Mai còn nợ Ngân hàng số tiền là 305.218.983 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 245.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 3.151.345 đồng, nợ lãi quá hạn gốc: 57.067.638 đồng. Do bà Mai đã chết nên người thừa kế của bà Mai là ông Lý Anh P3 và ông Lý Anh P2 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền nêu trên trong phạm vi di sản được nhận là thửa đất 275, số tờ bản đồ 14, diện tích 3.972,6m² tại thôn Phú Hoà, xã P, tỉnh Đ. Trường hợp, ông P2 và ông P3 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 bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng, do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] *Về chi phí xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ:* 3.000.000 đồng, ông P2 và ông P3 phải chịu. Do Ngân hàng đã tạm ứng nên ông P2 và ông P3 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền này.

- Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc ông P2 và ông P3 phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch 15.260.900 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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, các Điều 147, 157, 158, 165; Điều 201, 217, 227, 235, 266; Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các các Điều 116; 117; 119; 120, 317, 318, 319, 320 502, 503, 615 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 167, 188 Luật đất đai 2013; Các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Các Điều 26, 27 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 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 nguyên đơn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank).

1.1. Buộc ông Lý Anh P3 và ông Lý Anh P2 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản (do bà Nguyễn Thị Tuyết M để lại) trả cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) số tiền nợ tính đến ngày 09/3/2026 là **305.218.983** đồng (*Ba trăm lẻ năm triệu, hai trăm mười tám nghìn, chín trăm tám mươi ba đồng*), bao gồm: Nợ gốc: 245.000.000 đồng (*Hai trăm bốn mươi lăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn: 3.151.345 đồng, nợ lãi quá hạn gốc: 57.067.638 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/3/2026 theo Hợp đồng tín dụng Hợp đồng cho vay số THAOLNA-163/2023-HĐCV/NHCT504, Giấy nhận nợ ngày 21/11/2023 mà bà Mai đã ký cho đến khi thanh toán xong nợ.

Nghĩa vụ được thực hiện trong phạm vi di sản mà ông P2 và ông P3 được hưởng đối với di sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 275, số tờ bản đồ 14, diện tích 3.972,6m² tại thôn Phú Hoà, xã P, tỉnh Đ.

1.2. Tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp tài sản đối với tài sản thế chấp Hợp đồng thế chấp số THAOLNA-163/2023/HĐBĐ/NHCT504 ngày 21/11/2023 để đảm bảo việc thu hồi nợ của Ngân hàng. Trường hợp ông P2 và ông P3 không trả

nợ hoặc trả không đầy đủ cả gốc và nợ lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 275, số tờ bản đồ 14, diện tích 3.972,6m² tại thôn Phú Hoà, xã P, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 684852, số vào sổ CS03521/CDOI do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 25/10/2017 đứng tên Bà Nguyễn Thị Tuyết M.

1.3. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ mà số tiền còn dư thì hoàn trả lại cho ông Lý Anh P3 và ông Lý Anh P2.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lý Anh P3 và ông Lý Anh P2 phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), do Ngân hàng đã tạm ứng nên ông P2 và ông P3 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền này.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lý Anh P3 và ông Lý Anh P2 phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là 15.260.900 đồng (*Bằng chữ: Mười lăm triệu hai trăm sáu mươi nghìn, chín trăm đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.253.000 đồng (*bằng chữ: Bảy triệu hai trăm năm mươi ba nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008327 ngày 17/11/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai, Thi hành án dân sự tỉnh Đ).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc được niêm yết theo quy định.

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 và 9 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, VKSND tỉnh Đ;
- VKSND Khu vực 11 – Đồng Nai;
- Phòng THADS Khu vực 11 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Tấn Trường

