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: 155/2025/DS-ST
Ngày: 26 – 12 – 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 Phạm Thị Hương.

2. Bà Nguyễn Huỳnh Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Tiểu Loan, 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 Phạm Thị Diệp – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 12 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: 241/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 306/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 401/2025/QĐST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ngân hàng N1.

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1984 (có mặt).

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

* *Bị đơn*: Bà Ong Thị N, sinh năm 1947 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà B khu V, phường K, thành phố Cần Thơ.

- Ông Trần Ngọc L, sinh năm 1972 (vắng mặt).

- Bà Trần Ngọc L1, sinh năm 1985 (vắng mặt).

- Ông Trần Ngọc Đ, sinh năm 1981 (vắng mặt).

- Ông Trần Văn Ả, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà B khu V, phường K, thành phố Cần Thơ.

- Bà Trần Ngọc M, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố Cần Thơ.

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

- Bà Huỳnh Kim S, sinh năm 1972 (vắng mặt).

- Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà B khu V, phường K, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08/10/2024 của nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện do nguyên đơn ủy quyền bà Huỳnh Ngọc T trình bày:

Ngày 15/09/2020, Ngân hàng N1 (A) thông qua Ngân hàng N1 – Chi nhánh thị xã V, Sóc Trăng với ông Trần Văn K đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-202001109. Theo Hợp đồng, Ngân hàng N1 cho ông Trần Văn K vay số tiền 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng); mục đích vay để nuôi tôm; lãi suất 10%/năm; thanh toán trả lãi hàng quý, trả nợ gốc 01 lần khi đến hạn; thời hạn vay là 8 tháng

Hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/60/2014/HĐTC ngày 20/5/2014 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/HĐTC ngày 15/9/2020; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 410 tờ bản đồ số 06 khu vực N, phường K, thành phố Cần Thơ; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ong Thị N và ông Trần Văn K.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/60A/2014/HĐTC ngày 20/5/2014 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/HĐTC ngày 15/9/2020; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 241 tờ bản đồ số 06 khu vực N, phường K, thành phố Cần Thơ; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc L.

Tính đến ngày 26/12/2025, ông K còn nợ của Ngân hàng tổng cộng là 591.151.371đ (năm trăm chín mươi mốt triệu một trăm năm mươi mốt nghìn ba trăm bảy mươi mốt đồng); trong đó, vốn gốc là 375.000.000đ (ba trăm bảy mươi lăm triệu

đồng), lãi trong hạn là 118.453.425đ (một trăm mười tám triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng), lãi quá hạn là 97.697.946đ (chín mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi sáu đồng).

Tại đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu bà Ong Thị N là vợ của ông Trần Văn K có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ của ông K (do ông K đã chết).

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng T1 yêu cầu khởi kiện là buộc bà Ong Thị N và các con của ông Trần Văn K gồm ông Trần Ngọc L, ông Trần Ngọc Đ, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Văn Ả, bà Trần Ngọc M cùng liên đới có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1 số tiền vay gốc và lãi phát sinh cho đến khi dứt nợ.

Nếu bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, ông Trần Ngọc Đ, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Văn Ả, bà Trần Ngọc M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N1 yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 410 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại khu vực N, phường K, thành phố Cần Thơ; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ong Thị N và ông Trần Văn K để Ngân hàng thu hồi nợ.

Riêng thửa đất số 241 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại khu vực N, phường K, thành phố Cần Thơ; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc L, ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

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

Bị đơn bà Ong Thị N vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà N trình bày: Ông Trần Văn K là chồng của bà Ong Thị N, (ông K chết năm 2021) vợ chồng bà N có tất cả 5 người con là Trần Ngọc M, Trần Ngọc L, Trần Ngọc L1, Trần Ngọc Đ và Trần Văn Ả.

Đúng là năm 2020, chồng bà N là ông K có vay của Ngân hàng số tiền vốn là 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng), mục đích vay là để vợ chồng bà nuôi tôm nhưng do ông K bệnh chết, nuôi tôm thua lỗ nên bà chưa có khả năng thanh toán cho Ngân hàng. Bà N xin Ngân hàng gia hạn cho bà thời gian để thanh toán dần cho đến khi hết nợ.

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

định.

Bị đơn bà Trần Ngọc M và ông Trần Văn Ả vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết, bà M và ông Ả có trình bày: Bà M và ông Ả thống nhất lời trình bày của bà N và không bổ sung gì thêm.

Đối với bị đơn bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc L, ông Trần Ngọc Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan quan bà Huỳnh Kim S, bà Trần Thị Thu H: Dù được tống 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 Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc L, ông Trần Ngọc Đ, bà Huỳnh Kim S, bà Trần Thị Thu H 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 Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc L, ông Trần Ngọc Đ, bà Huỳnh Kim S, bà Trần Thị Thu H 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 09/12/2025, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc L, ông Trần Ngọc Đ, bà Huỳnh Kim S, bà Trần Thị Thu H 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 đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật, riêng các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất của ông

Trần Văn K là bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả có trách nhiệm trong phạm vi di sản thừa kế của ông Trần Văn K để lại để liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng N1 dư nợ tính đến ngày 26/12/2025 tổng cộng là 591.151.371đ (năm trăm chín mươi mốt triệu một trăm năm mươi mốt nghìn ba trăm bảy mươi mốt đồng); trong đó, vốn gốc là 375.000.000đ (ba trăm bảy mươi lăm triệu đồng), lãi trong hạn là 118.453.425đ (một trăm mười tám triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng), lãi quá hạn là 97.697.946đ (chín mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi sáu đồng); cụ thể:

- Bà Ong Thị N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số nợ đến ngày 26/12/2025 là 295.575.685đ (hai trăm chín mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi lăm đồng).

- Hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả có trách nhiệm trong phạm vi di sản thừa kế của ông Trần Văn K để lại để liên đới thanh toán cho Ngân hàng số nợ đến ngày 26/12/2025 là 295.575.686đ (hai trăm chín mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi sáu đồng).

Đồng thời, bà Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả còn phải tiếp tục liên đới trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 27/12/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp bà Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả 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 số 149/HĐ/60/2014/HĐTC ngày 20/5/2014 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/HĐTC ngày 15/9/2020; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 410 tờ bản đồ số 06 khu vực N, phường K, thành phố Cần Thơ; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ong Thị N và ông Trần Văn K 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 thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

149/HĐ/60A/2014/HĐTC ngày 20/5/2014 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/HĐTC ngày 15/9/2020; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 241 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại khu vực N, phường K, thành phố Cần Thơ; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc L.

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:

1. Xác định tư cách tham gia tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng N1 khởi kiện yêu cầu bà Ong Thị N và các con ông Trần Văn K *(do ông K chết năm 2021)* cùng thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy vợ và các con ông Trần Văn K gồm: bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ và ông Trần Văn Ả là người thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại, nên các con ông Trần Văn K là bị đơn trong vụ án người thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại mới đúng. Do đó, tại phiên tòa Hội đồng xét xử xác định lại tư cách tham gia tố tụng của các con ông Trần Văn K gồm: ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ và ông Trần Văn Ả là bị đơn trong vụ án theo quy định tại Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử bổ sung thêm quan hệ tranh chấp là "*Thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại*" theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật Dân sự.

3. Bị đơn bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ và ông Trần Văn Ả cư trú tại phường K và phường V, 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.

4. Bị đơn bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kim S, bà Trần Thị Thu H 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 các đương sự nêu trên.

[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-202001109 ngày 15/9/2020. Ông K đã nhận đủ số tiền vay là 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) mục đích vay để nuôi tôm. Nội dung của hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-202001109 ngày 15/9/2020 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 K đã nhận đủ tiền vay là 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng). Như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Mặc dù tại Hợp đồng tín dụng là do một mình ông K ký kết với Ngân hàng, nhưng mục đích vay của ông K là để vợ chồng ông K – bà N nuôi tôm, cùng phát triển kinh tế gia đình thì việc vay nợ của ông K mục đích nuôi tôm, cùng phát triển kinh tế gia đình, tìm kiếm lợi nhuận để phục vụ cho nhu cầu kinh tế chung của gia đình. Ông K và bà N là vợ chồng, cùng lao động, cùng sinh hoạt trong gia đình và cùng lấy tài sản chung để đảm bảo cho khoản nợ vay. Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án, bà N cũng thống nhất việc vay mượn của ông K là khoản vay chung của vợ chồng.

Như vậy, được hiểu là bà N phải chịu 50% tổng số nợ này, những người là hàng thừa kế thứ nhất của ông K là bà N (vợ của ông K) và ông L, bà M, bà L1, ông Đ, ông Ả (con của ông K) phải chịu 50% số nợ trong phạm vi di sản thừa kế của ông K để lại.

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

Vào ngày 01/10/2021, ông Trần Văn K chết; bà Ong Thị N phải có trách nhiệm thanh toán 50% tổng số nợ này và hàng thừa kế thứ nhất của ông K hiện có vợ là bà Ong Thị N và các con là bà Trần Ngọc M, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả phải có trách nhiệm thanh toán 50% tổng số nợ nêu trên trong phạm vi di sản do ông Trần Văn K để lại để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm bà Ong Thị N, bà Trần Ngọc M, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả 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-202001109 ngày 15/9/2020 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 K – bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm bà Ong Thị N, bà Trần Ngọc M, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả phải trả nợ lãi trên dư nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

Kể từ ngày 27/12/2025, bị đơn bà Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất ông K gồm bà Ong Thị N, bà Trần Ngọc M, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả 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 Trần Văn K và bà Ong Thị N đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/60/2014/HĐTC ngày 20/5/2014 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/HĐTC ngày 15/9/2020; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ong Thị N và ông Trần Văn K đối với phần đất tại thửa đất 410 tờ bản đồ số 06 tọa lạc khu vực N, phường K, thành phố Cần Thơ; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 274 và thửa 213.

+ Hướng Tây giáp lộ H.

+ Hướng Nam giáp thửa 411.

+ Hướng Bắc giáp thửa 409.

Tài sản trên đất có:

+ 01 căn nhà cấp 4 kết cấu cột bê tông cốt thép, mái lợp tôl lạnh sóng vuông, tường xây gạch, nền lót gạch Ceramit; chiều ngang 5,4m x chiều dài 33m; xây dựng năm 2010 và 01 mái che lợp tôl lạnh sóng vuông chiều ngang 5,4m x dài 4m, nền lát

xi măng đá 4x6. Tài sản này hiện nay do bà Ong Thị N và vợ chồng ông Trần Văn Ả – bà Trần Thị Thu H đang quản lý sử dụng.

+ 01 căn nhà cấp 4 kết cấu cột bê tông cốt thép, mái lợp tôl lạnh sóng vuông, tường xây gạch, nền lót gạch Ceramit; chiều ngang 4,2m x chiều dài 33m; xây dựng năm 2021; hiện do ông Trần Ngọc L và bà Huỳnh Kim S đang quản lý sử dụng.

+ 01 nền đất trống chiều ngang 4m x dài 31m do bà Trần Ngọc M quản lý.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì ông K và bà N tự nguyện, trực tiếp ký kết với Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà N và các con của ông K – bà N là bà Trần Ngọc M và ông Trần Văn Ả đều thừa nhận phần đất này của ông K – bà N. Đồng thời, các đương sự đều không có ý kiến gì về việc Ngân hàng 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 N, bà M, ông L, ông Đ, ông Ả, bà L1, 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 Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm bà Ong Thị N, bà Trần Ngọc M, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả 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 thì bà Ong Thị N; hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm bà Ong Thị N, bà Trần Ngọc M, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kim S, bà Trần Thị Thu H phải bàn giao tài sản theo Hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

[2.3] Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng về việc không yêu cầu phát mãi đối với diện tích phần đất thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/60A/2014/HĐTC ngày 20/5/2014 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/HĐTC ngày 15/9/2020; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 241 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại khu vực N, phường K, thành

phố Cần Thơ; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc L.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận; bà Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm bà Ong Thị N, bà Trần Ngọc M, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bà Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm bà Ong Thị N, bà Trần Ngọc M, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả phải trả lại cho nguyên đơn số tiền nêu trên là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

[4] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, bà Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm bà Ong Thị N, bà Trần Ngọc M, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả 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. Tuy nhiên, bà Ong Thị N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[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 Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 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 N1 đối với các bị đơn bà Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn K là bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả, 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 Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn K là bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả có trách nhiệm trong phạm vi di sản thừa kế của ông Trần Văn K để lại để liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng N1 dư nợ tính đến ngày 26/12/2025 tổng cộng là 591.151.371đ (năm trăm chín mươi mốt triệu một trăm năm mươi mốt nghìn ba trăm bảy mươi mốt đồng); trong đó, vốn gốc là 375.000.000đ (ba trăm bảy mươi lăm triệu đồng), lãi trong hạn là 118.453.425đ (một trăm mười tám triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng), lãi quá hạn là 97.697.946đ (chín mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi sáu đồng); cụ thể:

- Bà Ong Thị N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số nợ đến ngày 26/12/2025 là 295.575.685đ (hai trăm chín mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi lăm đồng).

- Hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả có trách nhiệm trong phạm vi di sản thừa kế của ông Trần Văn K để lại để liên đới thanh toán cho Ngân hàng số nợ đến ngày 26/12/2025 là 295.575.686đ (hai trăm chín mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi sáu đồng).

Đồng thời, bà Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả còn phải tiếp tục liên đới trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 27/12/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

3. Trường hợp bà Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng N1 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 Ong Thị N; hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kim S, bà Trần

Thị Thu H phải bàn giao tài sản gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/60/2014/HĐTC ngày 20/5/2014 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/HĐTC ngày 15/9/2020; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ong Thị N và ông Trần Văn K đối với phần đất tại thửa đất số 410 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại khu vực N, phường K, thành phố Cần Thơ có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 274 và thửa 213.

+ Hướng Tây giáp lộ H.

+ Hướng Nam giáp thửa 411.

+ Hướng Bắc giáp thửa 409.

Tài sản trên đất có:

+ 01 căn nhà cấp 4 kết cấu cột bê tông cốt thép, mái lợp tôl lạnh sóng vuông, tường xây gạch, nền lót gạch Ceramit; chiều ngang 5,4m x chiều dài 33m; xây dựng năm 2010 và 01 mái che lợp tôl lạnh sóng vuông chiều ngang 5,4m x dài 4m, nền lát xi măng đá 4x6. Tài sản này hiện nay do bà Ong Thị N và vợ chồng ông Trần Văn Ả – bà Trần Thị Thu H đang quản lý sử dụng.

+ 01 căn nhà cấp 4 kết cấu cột bê tông cốt thép, mái lợp tôl lạnh sóng vuông, tường xây gạch, nền lót gạch Ceramit; chiều ngang 4,2m x chiều dài 33m; xây dựng năm 2021; hiện do ông Trần Ngọc L và bà Huỳnh Kim S đang quản lý sử dụng.

+ 01 nền đất trống chiều ngang 4m x dài 31m do bà Trần Ngọc M quản lý.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng về việc không yêu cầu phát mãi đối với diện tích phần đất thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/60A/2014/HĐTC ngày 20/5/2014 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/HĐTC ngày 15/9/2020; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 241 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại khu vực N, phường K, thành phố Cần Thơ; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc L.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn K là bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên

bà Ong Thị N và hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn K là bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Văn Ả phải trả lại cho nguyên đơn số tiền nêu trên là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Ong Thị N phải chịu là 14.778.784đ (mười bốn triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn bảy trăm tám mươi bốn đồng) nhưng do bà N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải nộp án phí.

- Bà Ong Thị N, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ và ông Trần Văn Ả phải liên đới chịu là 14.778.784đ (mười bốn triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn bảy trăm tám mươi bốn đồng), nhưng do bà N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải nộp án phí; ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc M, bà Trần Ngọc L1, ông Trần Ngọc Đ và ông Trần Văn Ả phải liên đới nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 12.315.654đ (mười hai triệu ba trăm mười lăm nghìn sáu trăm năm mươi bốn đồng).

Ngân hàng N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.628.000đ (mười ba triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005029 ngày 12/11/2024 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:
- VKSND Khu vực 8 – Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 8 – Cần Thơ;

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

- TAND thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

VÕ THỊ HIẾU