

Số: 02/2026/QĐST-DS

Đồng Tháp, ngày 08 tháng 01 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ**

Căn cứ vào các Điều 48, 217, 218, 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 431/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2025, về việc “*Tranh chấp về dân sự - Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản*”.

Xét thấy: Tại đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long (Viết tắt: Ngân hàng KL) trình bày như sau:

Nguyên ông Lê Tấn D có đến Ngân hàng A– CN ĐT (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) vay tổng số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 573/20/HĐHM/0600-731160 ngày 04/06/2020 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 573/20/HDTD/0600-731160 ngày 05/06/2020 cụ thể như sau:

Số tiền vay: 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng), Mục đích vay: Phục vụ đời sống: sửa chữa nhà và mua sắm đồ dùng gia đình, Thời hạn vay: 60 tháng, Ngày giải ngân: 05/06/2020.

Lãi suất vay: 12%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng biên độ 4,3%/năm. Lãi suất vay sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay hiện hành tại Ngân hàng (cùng loại hình và phương thức vay). Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Hình thức thanh toán: trả lãi hàng tháng và vốn vay được trả 03 tháng/lần.

Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 573/20/HĐTC-BĐS/0600-731160 ngày 04/06/2020 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông Lê Tấn D và đã được Văn phòng công chứng số 1, tỉnh Đồng Tháp chứng nhận ngày 04/06/2020, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

Quyền sử dụng đất tổng diện tích 190,4m² trong đó đất ở diện tích 148,5m², đất trồng cây lâu năm diện tích 41,9m² tọa lạc tại phường 6, thành phố

Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; thuộc thửa đất số 1999; tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 481060 (số vào sổ cấp GCN: CS00866) do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 05/12/2017 đứng tên ông Lê Tấn D.

Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Tp Cao Lãnh ngày 04/06/2020.

Trong quá trình vay vốn, ông Lê Tấn D liên tục vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nhưng không thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Tạm tính đến ngày 25/02/2025, ông Lê Tấn D còn nợ Ngân hàng tổng số tiền cụ thể là: Vốn gốc 200.000.000 đồng. Lãi trong hạn 45.794.089 đồng. Tiền phạt chậm trả lãi 5.926.114 đồng. Lãi quá hạn 52.453.948 đồng. Tổng Cộng 304.174.151 đồng (Ba trăm lẻ bốn triệu, một trăm bảy mươi bốn ngàn, một trăm năm mươi một đồng).

Căn cứ các Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 573/20/HĐHM/0600-731160 ngày 04/06/2020 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 573/20/HĐTD/0600-731160 ngày 05/06/2020 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông Lê Tấn D.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 573/20/HDTC-BDS/0600-731160 ngày 04/06/2020 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông Lê Tấn D.

Nay Ngân hàng có đơn khởi kiện ông Lê Tấn D gửi đến Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp) yêu cầu xem xét, giải quyết các nội dung sau:

1. Yêu cầu ông Lê Tấn D trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/02/2025 là 304.174.151 đồng và lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 04/02/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ.

2. Yêu cầu Tòa án xem xét, công nhận các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 573/20/HDTC-BDS/0600-731160 ngày 04/06/2020 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông Lê Tấn D. Đã thực hiện công chứng và đăng ký thế chấp đúng quy định. Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm.

Quyền sử dụng đất tổng diện tích 190,4m² trong đó đất ở diện tích 148,5m², đất trồng cây lâu năm diện tích 41,9m² tọa lạc tại phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; thuộc thửa đất số 1999; tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số CI 481060 (số vào sổ cấp GCN: CS00866) do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 05/12/2017 đứng tên ông Lê Tấn D.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án nêu trên đã tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng cho ông Lê Tấn D theo địa chỉ Nguyên đơn cung cấp trong đơn khởi kiện. Tuy nhiên, việc tổng đạt không thực hiện được. Qua xác minh và biên bản lấy lời khai của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng KL thì ông Lê Tấn D đã chết vào ngày 10/11/2021 (đăng ký khai tử tại Ủy ban nhân dân Phường 6, thành phố Cao Lãnh, vào sổ số 12 ngày 12/01/2022).

Ngày 23/12/2025 Tòa án ban hành thông báo số 325/TB-TA, về việc yêu cầu Ngân hàng cung cấp hàng thừa kế của ông Lê Tấn D. Sau khi nhận được thông báo thì đến nay Ngân hàng không cung cấp được hàng thừa kế của ông Dinh.

Tòa án xét thấy trong vụ kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, người khởi kiện đã không cung cấp được hàng thừa kế của ông Lê Tấn D để xác định tư cách đương sự trong đơn khởi kiện đúng quy định (Do ông Lê Tấn D chết trước khi Tòa án thụ lý vụ án). Do đó, Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 431/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2025, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*” giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Trụ sở chính: Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh vân, TP. Rạch Giá, tỉnh KG.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

TUQ. Chủ tịch HĐQT: Ông Lê Trung V, chức vụ: Giám đốc Văn Phòng đại diện KienlongBank tại Thành phố Hồ Chí Minh (theo Quyết định 68/QĐ-CT. HĐQT ngày 09/07/2024).

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trương Phước Đ, Chức vụ: chuyên viên xử lý nợ - Phòng xử lý nợ - Ngân hàng A(theo Quyết định số 25165/QĐ-NHKL ngày 10/9/2024).

Bị đơn: Ông Lê Tấn D, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Địa chỉ: Tổ 37, khóm 4, phường 6, Tp CL (nay là phường CL), tỉnh ĐT.

2. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

Đương sự được quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Trả lại đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ kèm theo cho đương sự nếu có yêu cầu (nhận tại Tòa án nhân dân Khu vực 6- Đồng Tháp).

Về tiền tạm ứng án phí: Ngân hàng A được nhận lại số tiền 7.904.000 đồng (Bảy triệu chín trăm lẻ bốn nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009302 ngày 28/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp (Do anh Trương Phước Đ nộp thay).

3. Đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND Khu vực 6 - ĐT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Tuyết Nga

