

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Bản án số 43/2025/DS-ST

Ngày: 27-5-2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do
người chết để lại.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Ngọc Phương
2. Ông Lê Văn Công

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Uyên - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Năm - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 245/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 245/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 245/2025/QĐHPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1; trụ sở: T, A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng T; chức vụ: Phó phòng khách hàng Ngân hàng Đ1 – Chi nhánh N2 hoặc ông Trần Đỗ Khoa H; chức vụ: Nhân viên Ngân hàng Đ1 – Chi nhánh N2; cùng địa chỉ liên hệ: Số A, đại lộ H, khu công nghiệp V - Singapore, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương, ông T có mặt.

Bị đơn:

1. Ông Đỗ Thành C, sinh năm 1961; thường trú tại: 7 khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Nguyễn Thị Mỹ N, sinh năm 1959; thường trú tại: 7 khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Trọng T trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 – chi nhánh N2 (gọi tắt là ngân hàng) đã ký các Hợp tín dụng với ông Đỗ Thành Đ như sau:

Hợp đồng tín dụng số 0262/2020/11400413/HĐTD, mục đích vay mua nhà ở, ngày nhận nợ 09/8/2020, lãi suất 4,7%/01 năm, ngày đến hạn 09/07/2040, số tiền phát vay là 1.500.000.000 đồng.

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0493/2023/11400413/HĐTD, mục đích vay phục vụ nhu cầu tiêu dùng của cá nhân và gia đình, ngày nhận nợ 23/11/2023, ngày đến hạn 22/10/2024, số tiền phát vay là 600.000.000 đồng.

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0345/2023/11400413/HĐTD, mục đích vay thanh toán các chi phí cho mục đích tiêu dùng, sinh hoạt; ngày nhận nợ 29/08/2023; lãi suất 3,0%/01 năm; ngày đến hạn 29/07/2024, số tiền phát vay là 2.700.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ tín dụng của ông Đỗ Thành Đ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 619, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại khu T, khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 915194, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS08206 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/04/2016. Đã được ông Đ và ngân hàng đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0099/2019/11400413/HĐBĐ ngày 05/03/2019, số Công chứng 1575, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Ngoài ra các bên ký các văn bản sau:

Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 0099/2019/11400413/HĐBĐ ngày 05/03/2019, số 0099/2019/11400413/HĐBĐ_VB-01 ngày 06/08/2019, số công chứng 7413, quyền số 03TP/CC – SCC/HĐGD.

Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 0099/2019/11400413/HĐBĐ ngày 05/03/2019, số 0099/2019/11400413/HĐBĐ_VB-02 ngày 24/05/2022, số công chứng 6449, quyền số 02/2022TP/CC – SCC/HĐGD.

Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 0099/2019/11400413/HĐBĐ ngày 05/03/2019, số 0099/2019/11400413/HĐBĐ_VB-03 ngày 19/10/2023, số công chứng 7806, quyền số 10/2023TP/CC – SCC/HĐGD.

Tháng 04/2024, hợp đồng cho vay của ông Đỗ Thành Đ đã đến hạn thanh toán theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và bảng kê rút vốn. Tháng 05/2024 ông Đỗ Thành Đ chết, ông Đ không có vợ con nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là

cha mẹ ruột ông Đ bao gồm là ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Mỹ N phải thực hiện các nghĩa vụ sau:

Buộc ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Mỹ N thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng và bảng kê rút vốn với đến ngày 27/5/2025 tổng số tiền 4.134.140.072, trong đó nợ gốc 3.928.553.224 đồng, nợ lãi trong hạn 162.027.786 đồng, lãi quá hạn 34.513.445 đồng, phạt chậm trả lãi 9.045.617 đồng.

Kể từ ngày 28/5/2025, ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Mỹ N phải tiếp tục thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng và bảng kê rút vốn cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Mỹ N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 619, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại khu T, khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 915194, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS08206 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/04/2016.

Tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện: Tài liệu chứng cứ kèm theo hồ sơ gồm có: Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ photo. Hợp đồng thế chấp photo. Giao dịch đảm bảo photo. Quyền sử dụng đất đang thế chấp photo. Giấy đăng ký kinh doanh của Ngân hàng P. Ủy quyền của người đại diện Ngân hàng P. Ủy quyền của người tham gia tố tụng photo. Chứng minh nhân dân của người tham gia tố tụng photo.

Trong quá trình tố tụng bị đơn thống nhất trình bày:

Ông C, bà N không đồng ý thanh toán nợ, đồng ý giao tài sản thế chấp để ngân hàng phát mãi thanh toán nợ của ông Đ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt không suốt quá trình tố tụng.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Mỹ N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, xét đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Mỹ N trả số tiền vay tại các hợp đồng tín dụng do ông Đỗ Thành Đ (đã chết) là con ruột của ông C, bà N vay của ngân hàng. Do đó Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại” theo quy định tại Điều 463, Điều 615 của Bộ luật Dân sự và là loại tranh chấp hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do ngân hàng cung cấp có cơ sở xác định giữa các ông Đ và ngân hàng đã xác lập các giao dịch như sau:

Hợp đồng tín dụng số 0262/2020/11400413/HĐTD, mục đích vay mua nhà ở, ngày nhận nợ 09/8/2020, lãi suất 4,7%/01 năm, ngày đến hạn 09/07/2040, số tiền phát vay là 1.500.000.000 đồng.

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0493/2023/11400413/HĐTD, mục đích vay phục vụ nhu cầu tiêu dùng của cá nhân và gia đình, ngày nhận nợ 23/11/2023, lãi suất 3%/01 năm, ngày đến hạn 22/10/2024, số tiền vay là 600.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ số tiền vay là 600.000.000 đồng.

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0345/2023/11400413/HĐTD, mục đích vay thanh toán các chi phí cho mục đích tiêu dùng, sinh hoạt; ngày nhận nợ 29/08/2023; lãi suất 3,0%/01 năm; ngày đến hạn 29/07/2024, số tiền vay 2.700.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ số tiền 2.700.000.000 đồng.

Tính đến ngày mở phiên tòa ông Đ đã thanh toán cho ngân hàng số tiền tổng số tiền là 731.948.558 đồng, trong đó nợ gốc là 327.080.602 đồng, lãi 404.867.956 đồng.

Xét thấy việc các đương sự ký kết các hợp đồng tín dụng nêu trên là tự nguyện và phù hợp theo quy định pháp luật. Tuy nhiên ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng khởi kiện là có căn cứ.

Ông Đ đã chết vào ngày 02/5/2024 hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ chỉ có ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Mỹ N, đồng thời có căn cứ xác định quyền sử dụng đất thế chấp chưa thực hiện thủ tục phân chia di sản thừa kế. Do yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, vì vậy cần buộc những người thừa kế của ông Đ là ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Mỹ N có trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng số tiền còn nợ trong phạm vi di sản của Đ để lại. Vì vậy Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng buộc ông C và bà N thanh toán cho ngân hàng tính đến ngày 27/5/2025 tổng số tiền 4.134.140.072, trong đó nợ gốc 3.928.553.224 đồng, nợ lãi trong hạn 162.027.786 đồng, lãi quá hạn 34.513.445, phạt chậm trả lãi 9.045.617 đồng.

[2.2] Ngân hàng được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 28/5/2025 cho đến khi ông C, bà N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết nêu trên là đúng theo thỏa thuận các bên và phù hợp theo quy định pháp luật.

[2.3] Để đảm bảo cho khoản vay thì ông Đ có thể chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 619, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại khu T, khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0099/2019/11400413/HĐBĐ ký ngày 05/03/2019, số Công chứng 1575, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 0099/2019/11400413/HĐBĐ ngày 05/03/2019, số 0099/2019/11400413/HĐBĐ_VB-01 ngày 06/08/2019, số công chứng 7413, quyền số 03TP/CC – SCC/HĐGD. Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 0099/2019/11400413/HĐBĐ ngày 05/03/2019, số 0099/2019/11400413/HĐBĐ_VB-02 ngày 24/05/2022, số công chứng 6449, quyền số 02/2022TP/CC – SCC/HĐGD. Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 0099/2019/11400413/HĐBĐ ngày 05/03/2019, số 0099/2019/11400413/HĐBĐ_VB-03 ngày 19/10/2023, số công chứng 7806, quyền số 10/2023TP/CC – SCC/HĐGD.

Xét thấy hợp đồng thế chấp là hợp pháp và đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên đã phát sinh hiệu lực vì vậy trường hợp ông C, bà N không thanh toán tiền nợ gốc và lãi cho ngân hàng đầy đủ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là có căn cứ.

[3] Về lệ phí tố tụng: Do yêu cầu của ngân hàng được chấp nhận nên ông C, bà N phải chịu 1.000.000 đồng, ông C, bà N phải có trách nhiệm thanh toán lại toàn bộ số tiền này cho ngân hàng.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông C, bà N phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26; Điều a Khoản 1 Điều 35; Điều a Khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Khoản 1 Điều 227; Khoản 1 Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Khoản 3 Điều 318; Điều 466; khoản 1, 2 Điều 615 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 đối với ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Mỹ N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại”.

Buộc ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Mỹ N thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền tính đến ngày 27/5/2025 là 4.134.140.072, trong đó nợ gốc 3.928.553.224 đồng, nợ lãi trong hạn 162.027.786 đồng, lãi quá hạn 34.513.445, phạt chậm trả lãi 9.045.617 đồng.

Ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Mỹ N chỉ phải thực hiện nghĩa vụ tài sản tương ứng với phần tài sản đã nhận từ di sản của ông Đỗ Thành Đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 28/5/2025 ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Mỹ N còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán nợ xong.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay, thì lãi suất của ngân hàng cho vay mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Mỹ N không thanh toán tiền vay thì Ngân hàng TMCP Đ1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 0099/2019/11400413/HĐBĐ ký ngày 05/03/2019, số Công chứng 1575, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD; văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 0099/2019/11400413/HĐBĐ ngày 05/03/2019, số 0099/2019/11400413/HĐBĐ_VB-01 ngày 06/08/2019, số công chứng 7413, quyền số 03TP/CC – SCC/HĐGD; văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 0099/2019/11400413/HĐBĐ ngày 05/03/2019, số 0099/2019/11400413/HĐBĐ_VB-02 ngày 24/05/2022, số công chứng 6449, quyền số 02/2022TP/CC – SCC/HĐGD; văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 0099/2019/11400413/HĐBĐ ngày 05/03/2019, số 0099/2019/11400413/HĐBĐ_VB-03 ngày 19/10/2023, số công chứng 7806, quyền số 10/2023TP/CC – SCC/HĐGD.

Ngoài ra phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Mỹ N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền 56.049.905 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001174 ngày 15 tháng 4 năm 2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Mỹ N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền 1.000.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Bản án này 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 hoãn thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

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

Lê Thị N1