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: 67/2025/DS-ST
Ngày: 08-8-2025.
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 12 - TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vui.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hải;

2. Ông Nguyễn Hồng Phúc.

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Lê Thị Kim Tươi – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh tham gia phiên tòa*:* Bà Huỳnh Ngọc Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 120/2024/TLST- DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 21/2025/QĐST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng N1 (A). Địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội (Nay là số B đường L, phường G, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy T - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh huyện B.

Người được ông T ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn X - Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thủy T1, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh (Nay là ấp C, xã B, tỉnh Tây Ninh).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Trương Thị H, sinh năm: 1940. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh (Chết).

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H:

1. Ông Nguyễn Thế T2

2. Ông Nguyễn Thế T3, sinh năm: 1966.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh (Nay là ấp C, xã B, tỉnh Tây Ninh).

3. Ông Nguyễn Thế T4, sinh năm: 1968.

4. Bà Nguyễn Thủy T5, sinh năm: 1976.

5. Bà Nguyễn Thủy T6, sinh năm: 1971.

Cùng địa chỉ: Khu phố Thanh Bình C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh (Nay là khu phố T, phường G, tỉnh Tây Ninh).

6. Ông Nguyễn Thế T7. Địa chỉ: khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh (Nay là khu phố R, phường G, tỉnh Tây Ninh).

Tất cả vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng N1 yêu cầu bà T1 trả số tiền 354.893.326 đồng (Trong đó: nợ gốc 94.000.000 đồng, lãi trong hạn và lãi quá hạn tạm tính đến ngày 08/8/2025 là 260.893.326 đồng) và tiếp tục trả lãi đến khi trả xong nợ. Đồng thời xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Cụ thể:

Ngày 23/12/2011, Ngân hàng với bà Nguyễn Thủy T1 ký Hợp đồng tín dụng số 5708 - LAV - 20114881/HĐTD và phụ lục hợp đồng số: 5708 - LAV - 201104881/HĐTD vay số tiền 120.000.000 đồng, phân kỳ trả nợ 03 lần (kỳ 1 ngày 20/12/2012 trả 40.000.000 đồng, kỳ 2 ngày 20/12/2013 trả 40.000.000 đồng, kỳ 3 ngày 20/12/2014 trả 40.000.000 đồng), mục đích vay xây chuồng heo, chăn nuôi 07 con heo sinh sản, lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 18,9%/ năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150 % lãi suất vay trong hạn, tài sản bảo đảm nợ vay là quyền sử dụng đất số A 743401 cấp ngày 19/10/1992 do bà Trương Thị H và ông Nguyễn Văn N đứng tên vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD số 00281 theo Hợp đồng thế chấp số: 1191/2009/HĐTC, ngày 12/6/2009 và phụ lục hợp đồng ngày 23/12/2011.

Đi vào thực hiện hợp đồng, bà T1 trả được số tiền 42.921.666 đồng (Trong đó: nợ gốc 11.000.000 đồng, lãi 31.921.666 đồng) sau đó không trả nữa. Ngân hàng có làm việc nhắc nhở nhiều lần nhưng bà T1 không trả. Do bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà T1 phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền trên và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng xác nhận trong quá trình Toà án giải quyết bà T1 có trả cho Ngân hàng tổng cộng nợ gốc 15.000.000 đồng nên còn lại là 94.000.000 đồng.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thủy T1 trình bày:* Bà thống nhất ý kiến của Ngân hàng và đồng ý trả nợ theo yêu cầu Ngân hàng. Hiện tại anh em trong gia đình đang rao bán nhà đất ở Thị trấn G nhưng chưa bán được, hiện tại bà rất khó khăn mới tìm được việc làm thu nhập mỗi tháng 5.000.000 đồng nên bà xin Ngân hàng cho bà trả dần mỗi tháng 3.000.000 đồng đến khi nào bán được nhà đất bà sẽ trả đủ cho Ngân hàng.

Đối với phần đất thế chấp đang nằm trong danh sách quy hoạch và đã có phương án bồi thường. Anh chị em bà cũng dự định nếu nhận được tiền bồi thường trước khi bán được nhà đất ở G sẽ trả cho Ngân hàng trước. Do đó, bà xin Ngân hàng tạo điều kiện cho bà có thời gian xử lý tài sản để có tiền trả nợ cho Ngân hàng, vì hiện tại bà rất khó khăn.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H là ông Nguyễn Thế T2, ông Nguyễn Thế T3, ông Nguyễn Thế T4, bà Nguyễn Thủy T5, bà Nguyễn Thủy T6 và ông Nguyễn Thế T7 trình bày*:

Bà T1 là em ruột của ông bà, cha mẹ của ông bà là cụ Nguyễn Văn N và cụ Trương Thị H, cha mẹ chung sống có 07 người: Nguyễn Thế T2, Nguyễn Thế T3, Nguyễn Thủy T1, Nguyễn Thủy T5, Nguyễn Thế T7, Nguyễn Thủy T6 và Nguyễn Thế T4. Ngoài ra cha mẹ ông bà không còn con nuôi hay con riêng nào khác. Cụ N chết năm 1995 và cụ H chết năm 2018, khi còn sống cha mẹ ông bà có tạo lập được phần đất nêu trên, ông bà đều biết phần đất trên thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay của bà T1. Nay Ngân hàng khởi kiện và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp ông bà đồng ý giải quyết theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên xin Ngân hàng cho kéo dài thời gian để gia đình bán đất ở phường G chia cho bà T1 trả nợ cho Ngân hàng.

Các đương sự có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H là ông Nguyễn Thế T2 trình bày:* Vắng mặt nên không có lời trình bày.

** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát:*

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Riêng ông T2 không thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 280, 357, 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" đối với bà Nguyễn Thủy T1. Buộc bà T1 có nghĩa vụ trả cho

Ngân hàng N1 số tiền là 354.893.326 đồng (Trong đó: nợ gốc 94.000.000 đồng, lãi trong hạn và lãi quá hạn tạm tính đến ngày 08/8/2025 là 260.893.326 đồng) và tiếp tục trả lãi đến khi trả xong nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 6.263 m^2, thuộc thửa đất số 1527, 1528, 1537, 1538, 1539, 1549, 1548 và 1547, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là Xã B, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất tiếp tục được đảm bảo để trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số: 1191/2009/HĐTC, ngày 12/6/2009.

+ Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà T1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông T3, ông T4, ông T7, bà T5 và bà T6 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông T2 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ngân hàng N1 yêu cầu bà T1 trả tổng cộng số tiền 354.893.326 đồng (Trong đó: nợ gốc 94.000.000 đồng, lãi trong hạn và lãi quá hạn tạm tính đến ngày 08/8/2025 là 260.893.326 đồng), tiếp tục trả lãi đến khi trả xong nợ và xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy:

[3.1] Nguyên đơn cung cấp Hợp đồng tín dụng số 5708 - LAV - 20114881/HĐTD, ngày 23/12/2011 và phụ lục hợp đồng số: 5708 - LAV - 201104881/HĐTD mà hai bên ký kết. Xét thấy, bà T1 thừa nhận có vay vốn và thế chấp phần đất để đảm bảo khoản nợ vay cho Ngân hàng và đồng ý trả theo yêu cầu của Ngân hàng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Cần buộc bà T1 có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng là phù hợp theo quy định tại Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[3.2] Đối với hợp đồng thế chấp số: 1191/2009/HĐTC, ngày 12/6/2009 và phụ lục hợp đồng ngày 23/12/2011. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 6.263 m^2, thuộc thửa đất số 1527, 1528, 1537, 1538, 1539, 1549, 1548 và 1547, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh do ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Xét thấy, các đương sự đều thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp và đã thực hiện việc đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật về đất đai nên Hợp đồng thế chấp có

hiệu lực pháp luật. Do đó tài sản thế chấp tiếp tục được đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 5708 - LAV - 20114881/HĐTD, ngày 23/12/2011 và phụ lục hợp đồng số: 5708 - LAV - 201104881/HĐTD mà bà T1, bà H với Ngân hàng đã ký kết.

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

[5] Án phí và chi phí tố tụng: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 nên bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 147 và 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" đối với bà Nguyễn Thủy T1.

Buộc bà Nguyễn Thủy T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 số tiền 354.893.326 đồng (Trong đó: nợ gốc 94.000.000 đồng, lãi trong hạn và lãi quá hạn tạm tính đến ngày 08/8/2025 là 260.893.326 đồng).

Bà Nguyễn Thủy T1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền dư nợ kể từ sau ngày xét xử (09/8/2025) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 5708 - LAV - 20114881/HĐTD, ngày 23/12/2011.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 6.263 m^2, thuộc thửa đất số 1527, 1528, 1537, 1538, 1539, 1549, 1548 và 1547, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là Xã B, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, tiếp tục được đảm bảo để trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số: 1191/2009/HĐTC, ngày 12/6/2009 và phụ lục hợp đồng ngày 23/12/2011.

2. Án phí và chi phí tố tụng:

- Buộc bà T1 phải chịu 17.745.000 (mười bảy triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng N1 tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.662.000 đồng theo biên lai thu số 0012472 ngày 04-12-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu.

- Buộc bà T1 phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ghi nhận Ngân hàng đã nộp và chi phí xong nên bà T1 có nghĩa vụ nộp lại trả cho Ngân hàng.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 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 tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV&THA. TAND tỉnh;
- VKSND khu vực 12-TN;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu bộ phận;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Vui