

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ NGÃ NĂM  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 114/2024/DS-ST

Ngày: 07 - 10 - 2024.

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và  
thực hiện nghĩa vụ người chết để lại ”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Phước Toàn.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Trần Văn Hồng.

Bà Đàm Thị Thanh Loan.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Tỏa – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Ngọc Niềm - Kiểm sát viên

Ngày 07 tháng 10 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 118/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 268/2024/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 264/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Đ.**

Địa chỉ: Số 130, Phan Đăng Lưu, Phường 3, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

**\* Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Đ:** Ông Huỳnh Lâm Nhật Kh. Địa chỉ liên hệ: Số 161 đường 23-08, khóm B, phường F, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

**- Bị đơn: Bà Lê Thị M,** sinh năm 1955. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

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

- 1/ Ông **Lê Văn P.** (vắng mặt)
- 2/ Bà **Thạch Thị A.** (vắng mặt)
- 3/ Ông **Lê Văn N.** (có mặt)
- 4/ Bà **Nguyễn Thị M.** (vắng mặt)
- 5/ Chị **Lê Thị Hồng C.** (vắng mặt)
- 6/ Ông **Lê Văn B.** (vắng mặt)
- 7/ Ông **Lê Văn C.** (vắng mặt)
- 8/ Bà **Dương Thị A.** (vắng mặt)
- 9/ Ông **Dương Hoàng N.** (vắng mặt)
- 10/ Bà **Lê Thị Sáu E.** (vắng mặt)
- 11/ Ông **Ngô Thanh L.** (có mặt)
- 12/ Ông **Trần Văn U.** (có mặt)
- 13/ Ông **Đặng Văn T.** (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- 14/ Bà **Lê Thị Q.** (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Long T, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh Bạc Liêu cùng với vợ chồng ông Lê Thanh T và bà Lê Thị M có thỏa thuận ký hợp đồng vay trung dài hạn số R1567/12 ngày 10/6/2011 để vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày 10/6/2011 đến ngày 10/6/2015, Mục đích vay: Mua máy cày phục vụ sản xuất nông nghiệp; Lãi suất các bên thỏa thuận: 1,95%/tháng; Lãi quá hạn: 1,5 lần lãi trong hạn; Phương thức trả nợ: Nợ gốc được chia làm 04 kỳ với thời hạn 60 tháng, 03 kỳ đầu trả 10.000.000 đồng, kỳ cuối trả số tiền 70.000.000 đồng; Lãi trả theo kỳ 06 tháng một lần. Để đảm bảo khoản vay thì ông T và bà M có ký với Ngân hàng TMCP Đ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2369/HĐTC ngày 07/6/2011. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất thuộc các thửa 118, 120, 124, 121, tờ bản đồ số 08, diện tích 34.740m<sup>2</sup>, tọa lạc: ấp Long A, xã Tân L, huyện T (nay thị xã N, tỉnh Sóc Trăng) do UBND huyện Thạnh Trị (nay UBND thị xã Ngã Năm) tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Thanh T, ngày 12/5/1996. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T và bà M đã trả cho Ngân hàng

được với tổng số tiền 58.152.750 đồng, trong đó vốn gốc: 24.100.000 đồng, lãi trong hạn 32.990.000 đồng, lãi quá hạn 1.062.750 đồng. Đến ngày 08/5/2013 thì phía ông T và bà M ngưng không trả cho Ngân hàng như các bên đã thỏa thuận nên làm phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu ông T và bà M trả nợ nhưng phía ông T và bà M vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Tạm tính đến ngày 07/10/2024 ông T và bà M còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 282.945.066 đồng, trong đó tiền vốn gốc vay tín dụng là 75.900.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 29.637.500 đồng, tiền lãi quá hạn 177.407.566 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu buộc ông Lê Thanh T và bà Lê Thị M phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 07/10/2024 ông T và bà M còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 282.945.066 đồng, trong đó tiền vốn gốc vay tín dụng là 75.900.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 29.637.500 đồng, tiền lãi quá hạn 177.407.566 đồng. Đồng thời, yêu cầu tiếp tục tính lãi trên số tiền nợ gốc kể từ ngày 08/10/2024 cho đến khi ông T và bà M trả hết nợ với lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp phía ông T và bà M không có khả năng trả nợ thì đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ. Tuy nhiên, hiện nay do ông Lê Thanh T đã chết nên yêu cầu các đồng thừa kế thứ nhất của ông Lê Thanh T có trách nhiệm liên đới cùng với bà Lê Thị M trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

**\* Theo biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 06/9/2024 và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị M trình bày:**

Bà thừa nhận vào năm 2011 hai vợ chồng bà có vay của Ngân hàng TMCP Đ số tiền 100.000.000 đồng, mục đích vay để mua máy cày sản xuất nông nghiệp. Sau khi vay thì vợ chồng bà đã trả được số tiền nợ gốc là 24.100.000 đồng và tiền lãi được tổng cộng 34.052.750 đồng. Khi vay thì vợ chồng bà có thế chấp quyền sử dụng đất thuộc các thửa 118, 120, 124, 121 với tổng diện tích 34.740m<sup>2</sup>, tọa lạc: ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do chồng bà là ông Lê Thanh T đứng tên quyền dụng đất. Tuy nhiên, do chồng bà chết nên bà không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng và hiện còn nợ số tiền như Ngân hàng yêu cầu. Chồng bà chết vào năm 2016, hai vợ chồng bà có tất cả 04 người con là Lê Văn B, Lê Văn N, Lê Văn C và Lê Văn P.

Đối với các phần đất thế chấp hiện bà đã chia cho các con mỗi đứa 05 công đất ruộng và phần đất thổ cư diện tích ngang 07m, dài hết đất. Đối với phần đất chia cho Lê Văn N thì hiện N đang cất nhà ở cùng với vợ là Nguyễn Thị M, còn 05 công đất ruộng N đã cố cho ông Trần Văn U. Đối với phần đất chia cho Lê Văn B thì hiện B đang cất nhà ở một mình, còn 05 công đất ruộng đã cố cho ông Ngô Thanh L. Đối với phần đất chia cho Lê Văn C thì hiện C đang cất nhà ở cùng với vợ là Dương Thị A, còn 05 công đất ruộng đã cố cho ông Trần Văn U. Riêng Lê Văn P là con út nên ở chung với bà còn đất ruộng thì hiện P đã cố cho Dương Hoàng N và Lê Thị Sáu E. Ngoài ra, bà có chuyển nhượng cho ông Đặng Quốc T 4,5 công tầm cây.

Nay bà đồng ý trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng nhưng yêu cầu xem xét lại tiền lãi. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn và không có điều kiện trả nợ nên bà đồng ý

giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để phát mãi tài sản. Đối phần đất đang cầm cố, chuyển nhượng thì bà sẽ tự thỏa thuận mà không yêu cầu giải quyết.

***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn U trình bày:***

Vào năm 2015 ông có nhận cổ của Lê Văn N một phần đất diện tích 05 công tầm cây, thời hạn cổ 03 năm với giá là 35 chỉ vàng 9999, hai bên có lập giấy tay. Đến năm 2024 ông có thỏa thuận cổ của ông Lê Văn C còn gọi là Lê Văn K phần đất diện tích 03 công tầm cây với giá 55.000.000 đồng, việc cổ không có thỏa thuận thời hạn khi nào có tiền thì chuộc, khi cổ thì có làm giấy tay. Toàn bộ diện tích phần đất cổ thì ông đang canh tác. Trước khi cổ đất thì ông biết là đất của bà Lê Thị M cho các con, nên các con bà M có quyền sở hữu và quyết định. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ thì ông không có ý kiến. Đối với việc cổ đất giữa ông với ông N và ông C thì ông sẽ tự thỏa thuận. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu phát mãi ngay phần đất ông cầm cố thì ông xin được nhận chuyển nhượng luôn nhưng phải trừ đi số tiền ông đã cổ.

***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T trình bày:***

Năm 2014 ông có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị M diện tích 8,2 công tầm cây đất ruộng. Từ khi chuyển nhượng đến nay ông trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất liên tục và ổn định không có tranh chấp. Tuy nhiên, hai bên chưa làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Phần đất bà M chuyển nhượng hiện gia đình bà M đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ thì ông không có ý kiến. Đối với việc chuyển nhượng đất giữa ông với bà M thì ông sẽ tự thỏa thuận.

***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn L trình bày:***

Ngày 15/11/2014 ông có nhận cổ của ông Lê Văn B phần đất ruộng với diện tích là 03 công tầm cây, thời hạn cổ đất là 03 năm với số tiền 45.000.000 đồng và hai bên có làm giấy tay. Năm 2017 ông Lê Văn B cổ thêm 02 công tầm cây, với số tiền 30.000.000 đồng, thời hạn cổ 03 năm, hai bên có làm giấy tay. Ông B là con ruột của ông Lê Thanh T và bà Lê Thị M. Các phần đất ông cầm cố là của ông T và bà M cho ông B và hiện còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà M đã thế chấp vay Ngân hàng. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ thì ông không có ý kiến. Đối với việc cổ đất giữa ông với ông B thì ông sẽ tự thỏa thuận. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu phát mãi ngay phần đất ông cầm cố thì ông xin được nhận chuyển nhượng luôn nhưng phải trừ đi số tiền ông đã cổ.

***Quan điểm kiểm sát của đại diện Viện kiểm sát như sau:***

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử (HĐXX) đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ

án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa đề nghị HĐXX 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

#### ***- Về tố tụng:***

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vay tín dụng còn nợ và yêu cầu người đồng thừa kế thứ nhất của người vay đã chết có trách nhiệm cùng với bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên HĐXX xác định đây là vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại”. Đồng thời, bị đơn có địa chỉ cư trú tại ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm 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.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn P, bà Thạch Thị A, bà Nguyễn Thị M, chị Lê Thị Hồng C, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, bà Dương Thị A, ông Dương Hoàng N, bà Lê Thị Sáu E, bà Lê Thị Q. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ lần thứ 02 nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, HĐXX căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu những người thừa kế thứ nhất của ông Lê Thanh T có trách nhiệm cùng với bị đơn trả nợ trong phạm vi di sản ông T để lại. Xét thấy, việc nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên HĐXX chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

#### ***- Về nội dung:***

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 07/10/2024 là 75.900.000 đồng. Nhận thấy, theo hợp đồng tín dụng số R 1567/12, ngày 10/6/2011 và giấy nhận nợ cùng ngày 10/6/2011 thì các bị đơn có vay của nguyên đơn với tổng số tiền là 100.000.000 đồng. Thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày 10/6/2011. Mục đích cho vay: Mua máy cày phục vụ sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phát sinh nợ quá hạn. Cụ thể tính đến ngày 08/5/2013 bị đơn chỉ trả được số tiền vốn gốc và lãi là 58.152.750 đồng. Từ ngày 08/5/2013 bị đơn không thanh toán nợ cho Ngân hàng như thỏa thuận. Đồng thời, tại biên bản lấy lời khai ngày 06/9/2024 bị đơn thừa nhận còn nợ số tiền như nguyên đơn yêu cầu và đồng ý trả số tiền này. Xét thấy, khi đến hạn thanh toán nợ nhưng phía bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh

toán là vi phạm nghĩa vụ các bên thỏa thuận tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số R 1567/12, ngày 10/6/2011. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ vay gốc tính đến ngày 07/10/2024 là 75.900.000 đồng là có cơ sở và phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự và Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 nên HĐXX chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tính lãi trên tiền vốn gốc còn nợ tạm tính đến ngày 07/10/2024 với tổng số tiền là 207.045.066 đồng. Trong đó, tiền lãi trong hạn là 29.637.500 đồng, tiền lãi quá hạn 177.407.566 đồng. Nhận thấy, theo hợp đồng tín dụng theo hợp đồng tín dụng R 1567/12, ngày 10/6/2011 và giấy nhận nợ cùng ngày 10/6/2011 các bên thỏa thuận lãi suất vay trong hạn: 23,4%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Xét thấy, theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 “2. *Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng*” và hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Tuy nhiên, tính đến ngày 11/6/2012 các bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi nên phát sinh nợ quá hạn. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tính lãi suất trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là phù hợp nên HĐXX chấp nhận. Đồng thời, tiền lãi theo bảng tính lãi tiền vay ngày 07/10/2024 nguyên đơn cung cấp là chính xác nên HĐXX chấp nhận và buộc các bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn tiền lãi còn nợ tính đến ngày 07/10/2024 tổng số tiền 207.045.066 đồng. Trong đó, tiền lãi trong hạn là 29.637.500 đồng, tiền lãi quá hạn 177.407.566 đồng.

[6] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp, nhận thấy: Để đảm bảo khoản vay các bị đơn có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2369/HĐTC ngày 07/6/2011. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất thuộc các thửa 118, 120, 124, 121, tờ bản đồ số 08, diện tích 34.740m<sup>2</sup>, tọa lạc: ấp Long A, xã Tân L, huyện T (nay thị xã N, tỉnh Sóc Trăng) do UBND huyện Thạnh Trị (nay UBND thị xã Ngã Năm) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Thanh T ngày 12/5/1996. Đồng thời, hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực và có đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn là có cơ sở theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự nên HĐXX chấp nhận.

[7] Đối với phần đất thế chấp thuộc các thửa 118, 120, 124, 121, tờ bản đồ số 08, diện tích 34.740m<sup>2</sup>, tọa lạc: ấp Long A, xã Tân L, huyện T (nay thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng), hiện nay bị đơn có cho ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C và ông Lê Văn P cất nhà ở cùng với bà Thạch Thị A, bà Nguyễn Thị M, bà Dương Thị

A. Ngoài ra, bị đơn và các con của bị đơn có cầm cố và chuyển nhượng cho ông Dương Hoàng N, bà Lê Thị Sáu E, ông Ngô Văn L, ông Trần Văn U và ông Đặng Văn T. Xét thấy, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thừa nhận có việc cho tặng, chuyển nhượng và cầm cố. Tuy nhiên, việc thỏa thuận cho tặng, chuyển nhượng và cầm cố giữa các bên là sau khi bị đơn thế chấp quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Khi các bên thỏa thuận cho tặng, chuyển nhượng và cầm cố cũng không có ý kiến của Ngân hàng là bên nhận thế chấp là vi phạm vào điều cấm của luật theo quy định tại khoản 8 Điều 320 của Bộ luật dân sự. Đồng thời, việc cầm cố và chuyển nhượng giữa các bên không xác định được chính xác số thửa, do trong quá trình canh tác, sử dụng đã thay đổi hiện trạng. Tuy nhiên, giữa các phần đất đều có bờ mẫu làm ranh. Nay đối với việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ý kiến gì. Đồng thời, trong quá trình thụ lý vụ án đến khi Tòa án mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đơn yêu cầu độc lập nên việc cho tặng, chuyển nhượng và cầm cố giữa các bên HĐXX không đặt ra xem xét. Trường hợp, các bên không thỏa thuận được mà có yêu cầu thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Đối với phần đất thế chấp trường hợp Ngân hàng có yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự phát mãi tài sản để Ngân hàng thu hồi nợ thì buộc ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, Lê Văn P, bà Thạch Thị A, bà Nguyễn Thị M, bà Dương Thị A, ông Dương Hoàng N, bà Lê Thị Sáu E, ông Ngô Văn L, ông Trần Văn U và ông Đặng Văn T giao lại phần đất thế chấp cho bị đơn và người thừa kế thứ nhất của ông Lê Thanh T để thi hành án.

[8] Xét về nghĩa vụ trả nợ, nhận thấy: Người đứng ra thỏa thuận và ký hợp đồng tín dụng để vay với nguyên đơn là ông Lê Thanh T cùng vợ và Lê Thị M. Đồng thời, để đảm bảo cho khoản vay các bên có ký hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất do ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì (nay UBND thị xã Ngã Năm) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/5/1996 cho hộ ông Lê Thanh T. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì ông Lê Thanh T chết (ngày 18/12/2016). Theo bị đơn thì vợ chồng có tất cả 04 người con gồm ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, Lê Văn P. Căn cứ theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật dân sự thì các đồng thừa kế thứ nhất của ông T có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ trong phạm vi di sản do ông T chết để lại và hiện đang thế chấp. Do đó, đối với yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc buộc các đồng thừa kế thứ nhất của ông T có trách nhiệm cùng với bị đơn bà Lê Thị M trả nợ trong phạm vi di sản do ông T chết để lại và hiện đang thế chấp là có cơ sở và phù hợp theo quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[9] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng số tiền là 750.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước để làm thủ tục tố tụng, do đó buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 750.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn bà Lê Thị M và các đồng thừa kế thứ nhất của ông Lê Thanh T là bà Lê Thị M, Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, Lê Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do bị đơn bà Lê Thị M là người cao tuổi (trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí) nên HĐXX xem xét và miễn án phí cho bà Lê Thị M theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

[11] Xét đề nghị của vị Kiểm sát viên về hướng giải quyết vụ án nêu trên là có căn cứ và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, khoản 1, khoản 5 Điều 466, Điều 468, Điều 503 và Điều 615 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 100 và Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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 Đ

Buộc bị đơn bà Lê Thị M và những người đồng thừa kế thứ nhất của ông Lê Thanh T là bà Lê Thị M, ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, Lê Văn P có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 07/10/2024 là 282.945.066 đồng (*hai trăm tám mươi hai triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn không trăm sáu mươi sáu đồng*), trong đó tiền vốn gốc 75.900.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 29.637.500 đồng, tiền lãi quá hạn 177.407.566 đồng. Những người đồng thừa kế thứ nhất của ông Lê Thanh T là bà Lê Thị M, ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, Lê Văn P thực hiện nghĩa vụ nêu trên thay cho ông Lê Thanh T trong phạm vi di sản do ông T chết để lại và hiện đang thế chấp.

Kể từ ngày 08/10/2024 cho đến khi bị đơn bà Lê Thị M và những người đồng thừa kế thứ nhất của ông Lê Thanh T là bà Lê Thị M, ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, Lê Văn P thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ, thì hàng tháng bà Lê Thị M và những người đồng thừa kế thứ nhất của ông Lê Thanh T là bà Lê Thị M, ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, Lê Văn P còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo

mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số R 1567/12, ngày 10/6/2011.

Trường hợp bị đơn bà Lê Thị M và những người đồng thừa kế thứ nhất của ông Lê Thanh T là bà Lê Thị M, ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, Lê Văn P không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thuộc các thửa 118, 120, 124, 121, tờ bản đồ số 08, tổng diện tích 34.740m<sup>2</sup>, tọa lạc: ấp Long A, xã Tân L, huyện T (nay thị xã N, tỉnh Sóc Trăng) do UBND huyện Thạnh Trị (nay UBND thị xã Ngã Năm) tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Thanh T ngày 12/5/1996.

Trường hợp nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản thế chấp thì buộc ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, Lê Văn P, bà Thạch Thị A, bà Nguyễn Thị M, bà Dương Thị A, ông Dương Hoàng N, bà Lê Thị Sáu E, ông Ngô Văn L, ông Trần Văn U và ông Đặng Văn T có trách nhiệm giao tài sản thế chấp là các thửa đất số 118, 120, 124, 121, tờ bản đồ số 08, tổng diện tích 34.740m<sup>2</sup>, tọa lạc: ấp Long A, xã Tân L, huyện T (nay thị xã N, tỉnh Sóc Trăng) do UBND huyện Thạnh Trị (nay UBND thị xã Ngã Năm) tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Thanh T ngày 12/5/1996 lại cho bị đơn bà Lê Thị M và những người đồng thừa kế thứ nhất của ông Lê Thanh T là bà Lê Thị M, ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, Lê Văn P để thi hành án.

2/ Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng cộng 750.000 đồng (*bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) buộc bị đơn bà Lê Thị M phải chịu. Tuy nhiên, do nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng thanh toán trước để làm thủ tục tố tụng. Do đó, buộc bị đơn Lê Thị M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ số tiền 750.000 đồng (*bảy trăm năm mươi nghìn đồng*).

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà Lê Thị M được miễn, không phải chịu án phí.

- Buộc những người đồng thừa kế thứ nhất của ông Lê Thanh T là ông Lê Văn N, ông Lê Văn B, ông Lê Văn C, Lê Văn P mỗi người phải chịu số tiền án phí là 1.414.725 đồng (*một triệu bốn trăm mười bốn nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng*) trong phạm vi di sản ông Lê Thanh T chết để lại.

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.935.000 đồng (*sáu triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005275 ngày 09/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án

được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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:***

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Đã ký

**Nguyễn Phước Toàn**