TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ DĨ AN** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2025/DS-ST
Ngày 11-4-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: bà Nguyễn Thị Thụy

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hoàng Lệ Chi

2. Ông Tô Văn Nhung

***- Thư ký phiên tòa*:** ông Trần Hồng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hạnh – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 664/2024/DS-ST ngày 07/10/2024, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP N2; địa chỉ: số A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Đỗ Huy B; chức vụ: Phó trưởng phòng khách hàng bán lẻ, địa chỉ: số A đường Đ, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Trần Hải V, sinh năm 1982 (đã chết); thường trú: tổ H, ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: số B khu dân cư V, khu phố H, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Hải V:

- Ông Trần Tử M, sinh năm 1951; địa chỉ: 4 đường số A, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Phan Thị N, sinh năm 1955; địa chỉ: 4 đường số A, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Ông Võ Giang S, sinh năm 1982; thường trú: 224/42/20/17A đường T, khu phố G, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: số B khu dân cư V, khu phố H, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Cháu Võ Như Ý Bảo C, sinh năm 2010; cháu Võ Hoàng Bảo A, sinh năm 2013; cháu Võ Như Ý Huyền Â, sinh năm 2017 và cháu Võ Hoàng Lợi N1, sinh năm 2020; cùng thường trú: 224/42/20/17A đường T, khu phố G, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: số B khu dân cư V, khu phố H, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của các cháu C, A, Â và N1: ông Võ Giang S, sinh năm 1982; thường trú: 224/42/20/17A đường T, khu phố G, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: số B khu dân cư V, khu phố H, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Võ Giang S, sinh năm 1982; thường trú: 224/42/20/17A đường T, khu phố G, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: số B khu dân cư V, khu phố H, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1988; địa chỉ: A, tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Đỗ Huy B trình bày:

Ngày 09/12/2015 Ngân hàng TMCP N2 – Chi nhánh N3 (gọi tắt là Ngân hàng) với bà Trần Hải V và ông Võ Giang S cùng ký kết hợp đồng tín dụng số 858DA15; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/PL/858DA15 ngày 15/10/2018; giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ số 01 ngày 17/12/2015; giấy nhận nợ số 02 ngày 07/11/2017 theo đó số tiền cho vay 425.000.000 đồng, thời hạn 180 tháng, mục đích thanh toán tiền mua nhà xã hội, lãi suất thả nổi theo thông báo của Ngân hàng N4 về lãi suất cho vay hỗ trợ nhà ở theo Thông tư 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013 và Thông tư số 32/2014/TT-NHNN ngày 18/11/2014, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo khoản vay trên, bà Trần Hải V và ông Võ Giang S với Ngân hàng ký kết hợp đồng thế chấp nhà ở số 415/TC.BĐS.KHBL/2018 ngày 18/10/2018, tài

sản thế chấp là căn hộ chung cư S, Block B4 thuộc dự án khu dân cư V, phường V, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương.

Ngân hàng đã giải ngân cho bà V và ông S số tiền 424.705.059 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà V và ông S đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 374.042.976 đồng, trong đó: nợ gốc 235.979.000 đồng, nợ lãi 138.063.976 đồng. Sau đó, bà V và ông S không tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nữa. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bà V và ông S thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nhưng bà V và ông S vẫn không thực hiện. Tính đến ngày 11/4/2025, ông S và bà V còn nợ Ngân hàng số tiền 197.347.228 đồng, trong đó: nợ gốc 188.726.059 đồng, nợ lãi trong hạn 8.381.064 đồng và lãi quá hạn 240.105 đồng.

Tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng, nhưng sau đó bị đơn chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Nguyễn Thị Ngọc T thì Ngân hàng hoàn toàn không biết, các bên không thông báo sự việc này cho Ngân hàng.

Bà V đã chết. Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc ông Võ Giang S phải trả ½ khoản nợ và các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Hải V có trách nhiệm thanh toán ½ các khoản tiền nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 11/4/2025 là: 197.347.228 đồng, trong đó: nợ gốc 188.726.059 đồng, nợ lãi trong hạn 8.381.064 đồng và lãi quá hạn 240.105 đồng.

+ Tiền lãi phát sinh được tiếp tục tính kể từ ngày 12/4/2025 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

+ Trường hợp ông Võ Giang S, các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Hải V tiếp tục vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ thì yêu cầu được phát mãi tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ.

- Tại biên bản lấy lời khai ông Võ Giang S với tư cách là bị đơn, và người đại diện hợp pháp của cháu C, A, Â và N1 trình bày:

Bà V là vợ ông, bà V đã chết. Hàng thừa kế thứ nhất của bà V gồm: cha là ông Trần Tử M, mẹ là bà Phan Thị N, chồng là ông Võ Giang S, các con: Võ Như Ý Bảo C, sinh ngày 07/8/2010; Võ Hoàng Bảo A, sinh ngày 09/8/2013; Võ Như Ý Huyền Â, sinh ngày 01/12/2017 và Võ Hoàng Lợi N1, sinh ngày 02/8/2020. Ngoài những người thừa kế trên thì không còn ai khác.

Ông S thống nhất với trình bày của Ngân hàng về các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đây là khoản nợ chung giữa ông S và bà V, ông S đồng ý với tất cả yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Sau khi thế chấp căn hộ chung cư cho Ngân hàng thì ngày 18/4/2018 ông S và bà V chuyển nhượng căn hộ thế chấp bằng giấy tay cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, và giao căn hộ cho bà T quản lý, sử dụng. Đối với việc mua bán với bà T thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết, khi nào phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện vụ án khác theo quy định của pháp luật.

- Tại biên bản lấy lời khai ông Trần Tử M và bà Phan Thị N trình bày:

Ông, bà là cha mẹ ruột của bà Trần Hải V, hiện nay bà V chết không để lại di chúc và các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà V thống nhất phần trình bày của ông S. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng là tài sản chung của ông S và bà V. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày:

Bà T hiện độc thân, chưa kết hôn với ai. Ngày 18/4/2018, bà có thỏa thuận mua bán bằng giấy tay căn hộ chung cư S, Block B thuộc dự án khu dân cư V, phường V, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương với ông Võ Giang S và bà Trần Hải V; giá chuyển nhượng 610.000.000 đồng; bà thanh toán cho ông S và bà V số tiền 422.000.000 đồng, còn nợ lại 188.000.000 đồng; ông S và bà V đã giao căn hộ cho bà quản lý, sử dụng. Khi ký thỏa thuận mua bán bà không biết căn hộ chung cư đã được thế chấp cho Ngân hàng.

Nay, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Còn đối với giao dịch mua bán giữa bà với ông S và bà V thì bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, trường hợp sau này phát sinh tranh chấp thì bà sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: căn hộ chung cư S, Block B có diện tích 40,3m^2 thuộc thửa đất số 1258, tờ bản đồ số DC310 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK690008, số vào sổ cấp GCN: CS05566 ngày 22/8/2017 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho ông Võ Giang S và bà Trần Hải V.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An:

Về tố tụng: quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa, Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng TMCP N2 khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà V; hợp đồng tín dụng được thực hiện tại Ngân hàng TMCP N2 – Chi nhánh N3 trụ sở số A đường Đ, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Ngân hàng lựa chọn Tòa án nơi thực hiện hợp đồng để giải quyết nên đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để

lại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn bà Trần Hải V đã chết. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Hải V gồm: cha là ông Trần Tử M, mẹ là bà Phan Thị N, chồng là ông Võ Giang S, các con: Võ Như Ý Bảo C, sinh ngày 07/8/2010; Võ Hoàng Bảo A, sinh ngày 09/8/2013; Võ Như Ý Huyền Â, sinh ngày 01/12/2017 và Võ Hoàng Lợi N1, sinh ngày 02/8/2020 (các cháu C, A, Â và N1 do ông Võ Giang S là người đại diện). Tòa án xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Hải V.

[1.3] Tất cả các đương sự trong vụ án đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự ,Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng số 858DA15 ngày 09/12/2015; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/PL/858DA15 ngày 15/10/2018 được giao kết giữa nguyên đơn với bị đơn đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn thông qua giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ số 01 ngày 17/12/2015; giấy nhận nợ số 02 ngày 07/11/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền 374.042.976 đồng, trong đó: nợ gốc 235.979.000 đồng, nợ lãi 138.063.976 đồng, sau đó bị đơn không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tổng số tiền tính đến ngày 11/4/2025 là 197.347.228 đồng, trong đó: nợ gốc 188.726.059 đồng, nợ lãi trong hạn 8.381.064 đồng và lãi quá hạn 240.105 đồng là có sơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp nhà ở số 415/TC.BĐS.KHBL/2018 ngày 18/10/2018 giữa nguyên đơn với bị đơn được ký kết giữa người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Theo đó, bị đơn dùng tài sản là căn hộ chung cư S, Block B thuộc dự án khu dân cư V, phường V, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK690008, số vào sổ cấp GCN: CS05566 ngày 22/8/2017 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho ông Võ Giang S và bà Trần Hải V để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2.3] Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 12/4/2025 cho đến khi bị đơn trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 858DA15 ngày 09/12/2015; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/PL/858DA15 ngày 15/10/2018; giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ số 01 ngày 17/12/2015 và giấy nhận nợ số 02 ngày 07/11/2017.

[3] Đối với giao dịch mua bán căn hộ thuộc tài sản thế chấp giữa ông Võ Giang S, bà Trần Hải V với bà Nguyễn Thị Ngọc T, các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với giao dịch mua bán, căn cứ khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự *"1. Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó"* thì Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết, trường hợp phát sinh tranh chấp các bên có quyền khởi kiện thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[4] Tài sản thế chấp đã được thế chấp cho nguyên đơn. Trong yêu cầu của nguyên đơn nếu bị đơn không thanh toán được khoản nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp, như vậy để đảm bảo cho việc phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không có khả năng trả nợ. Hiện tài sản thế chấp do bà Nguyễn Thị Ngọc T đang quản lý, sử dụng nên Hội đồng xét xử vẫn phải xem xét, giải quyết buộc các bên liên quan phải bàn giao tài sản thế chấp cho nguyên đơn để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp.

[5] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An là phù hợp.

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bị đơn ông Võ Giang S và các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Hải V gồm ông Trần Tử M, bà Phan Thị N, ông Võ Giang S, cháu Võ Như Ý Bảo C, cháu Võ Hoàng Bảo A, cháu Võ Như Ý Huyền Â, và cháu Võ Hoàng Lợi N1 (các cháu C, A, Â và N1 do ông Võ Giang S là người đại diện) phải chịu theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn không phải chịu, bị đơn ông Võ Giang S và các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Hải V gồm ông Trần Tử M, bà Phan Thị N, ông Võ Giang S, cháu Võ Như Ý Bảo C, cháu Võ Hoàng Bảo A, cháu Võ Như Ý Huyền Â, và cháu Võ Hoàng Lợi N1 (các cháu C, A, Â và N1 do ông Võ Giang S là người đại diện)

phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 40, 147, 227, 228, 235, 238, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); căn cứ vào Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N4 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; căn cứ vào Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N2 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc ông Võ Giang S phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N2 số tiền còn nợ tính đến ngày 11/4/2025 là: 98.673.614 đồng, (trong đó bao gồm nợ gốc: 94.363.030 đồng; nợ lãi trong hạn: 4.190.532 đồng; lãi quá hạn: 120.052 đồng).

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 12/4/2025 cho đến khi ông Võ Giang S trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 858DA15 ngày 09/12/2015; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/PL/858DA15 ngày 15/10/2018; giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ số 01 ngày 17/12/2015 và giấy nhận nợ số 02 ngày 07/11/2017.

1.2. Buộc các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Hải V gồm ông Trần Tử M, bà Phan Thị N, ông Võ Giang S, cháu Võ Như Ý Bảo C, cháu Võ Hoàng Bảo A, cháu Võ Như Ý Huyền Â, và cháu Võ Hoàng Lợi N1 (các cháu C, A, Â và N1 do ông Võ Giang S là người đại diện) thực hiện nghĩa vụ do bà Trần Hải V chết để lại là phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N2 số tiền còn nợ tính đến ngày 11/4/2025 là: 98.673.614 đồng, (trong đó bao gồm nợ gốc: 94.363.030 đồng; nợ lãi trong hạn: 4.190.532 đồng; lãi quá hạn: 120.052 đồng) trong phạm vi di sản do bà Trần Hải V để lại.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 12/4/2025 cho đến khi các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Hải V gồm ông Trần Tử M, bà Phan Thị N, ông Võ Giang S, cháu Võ Như Ý Bảo C, cháu Võ Hoàng Bảo A, cháu Võ Như Ý Huyền Â, và cháu Võ Hoàng Lợi N1 (các cháu C, A, Â và N1 do ông Võ Giang S là người đại diện) trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 858DA15 ngày 09/12/2015; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/PL/858DA15 ngày 15/10/2018; giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ số 01 ngày 17/12/2015 và giấy nhận nợ số 02 ngày 07/11/2017 trong phạm vi di sản do bà Trần Hải V để lại.

2. Trường hợp ông Võ Giang S và các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Hải V gồm ông Trần Tử M, bà Phan Thị N, ông Võ Giang S, cháu Võ Như Ý Bảo C, cháu Võ Hoàng Bảo A, cháu Võ Như Ý Huyền Â, và cháu Võ Hoàng Lợi N1 (các cháu C, A, Â và N1 do ông Võ Giang S là người đại diện) không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N2 được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp nhà ở số 415/TC.BĐS.KHBL/2018 ngày 18/10/2018 là căn hộ chung cư số B4-3.23, Block B thuộc dự án khu dân cư V, phường V, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK690008, số vào sổ cấp GCN: CS05566 ngày 22/8/2017 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho ông Võ Giang S và bà Trần Hải V.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T phải giao lại cho Ngân hàng TMCP N2 căn hộ chung cư S, Block B thuộc dự án khu dân cư V, phường V, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà

ở và tài sản gắn liền với đất số CK690008, số vào sổ cấp GCN: CS05566 ngày 22/8/2017 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho ông Võ Giang S và bà Trần Hải V tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp để phát mãi tài sản.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng, trong đó: ông Võ Giang S phải chịu 500.000 đồng; các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Hải V gồm ông Trần Tử M, bà Phan Thị N, ông Võ Giang S, cháu Võ Như Ý Bảo C, cháu Võ Hoàng Bảo A, cháu Võ Như Ý Huyền Â, và cháu Võ Hoàng Lợi N1 (các cháu C, A, Â và N1 do ông Võ Giang S là người đại diện) phải chịu 500.000 đồng. Ngân hàng TMCP N2 đã tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng nên ông Võ Giang S và các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Hải V gồm ông Trần Tử M, bà Phan Thị N, ông Võ Giang S, cháu Võ Như Ý Bảo C, cháu Võ Hoàng Bảo A, cháu Võ Như Ý Huyền Â, và cháu Võ Hoàng Lợi N1 (các cháu C, A, Â và N1 do ông Võ Giang S là người đại diện) phải nộp 1.000.000 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N2.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Võ Giang S phải chịu 4.933.681 đồng; các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Hải V gồm ông Trần Tử M, bà Phan Thị N, ông Võ Giang S, cháu Võ Như Ý Bảo C, cháu Võ Hoàng Bảo A, cháu Võ Như Ý Huyền Â, và cháu Võ Hoàng Lợi N1 (các cháu C, A, Â và N1 do ông Võ Giang S là người đại diện) phải chịu 4.933.681 đồng. Trả lại cho Ngân hàng TMCP N2 số tiền 4.789.287 đồng theo biên lai thu tiền số 0001604 ngày 27/9/2024 của Chi cục Thi hành án thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

6. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

7. 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 dân sự, người phải thi hành 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 Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- Lưu: VT, HS.

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

Nguyễn Thị Thụy