

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN MỸ XUYÊN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 135/2023/DS-ST  
Ngày 20-11-2023  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng  
và thực hiện nghĩa vụ tài sản do  
người chết để lại

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Kim Nhẫn

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Huỳnh Văn Hiệp

Bà Trần Thị Tuyết Ngọc

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Văn Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Ông Đặng Văn Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 20-11-2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 202/2023/TLST-DS ngày 5-7-2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 321/2023/QĐXXST-DS ngày 11-10-2023 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng N1; địa chỉ trụ sở: Số B phường L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lâm Minh T; địa chỉ liên hệ: Số A đường L, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện hợp pháp theo văn bản ủy quyền ngày 01-12-2022 và ngày 6-7-2023. (có mặt)

**- Bị đơn:** Bà Tổng Thị T1, sinh năm 1953; địa chỉ nơi cư trú: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

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

+ Anh Huỳnh Thanh H, sinh năm 1978; địa chỉ nơi cư trú: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Chị Huỳnh Thị D, sinh năm 1984; địa chỉ nơi cư trú: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- + Anh Huỳnh Văn L, sinh năm 1986; địa chỉ nơi cư trú: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- + Chị Huỳnh Thị P, sinh năm 1989; địa chỉ nơi cư trú: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- + Chị Huỳnh Thị Lệ B; địa chỉ nơi cư trú: Ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- + Chị Huỳnh Thị L1; địa chỉ nơi cư trú: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- + Anh Huỳnh Thanh D1; địa chỉ nơi cư trú: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- + Anh Huỳnh Văn T2; địa chỉ nơi cư trú: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- + Chị Nguyễn Bích L2; địa chỉ nơi cư trú: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- + Anh Huỳnh Văn V; địa chỉ nơi cư trú: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- + Chị Lịch Thị T3; địa chỉ nơi cư trú: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- + Anh Huỳnh Thanh N; địa chỉ nơi cư trú: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 5-6-2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn Ngân hàng N1 (sau đây gọi là Ngân hàng) có người đại diện hợp pháp trình bày cho rằng ngày 27-5-2019, Ngân hàng và bà Tổng Thị T1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201901354/HĐTD; qua đó, Ngân hàng cho bà T1 và chồng bà là ông Huỳnh Văn T4 vay số tiền 300.000.000 đồng trong 36 tháng, mục đích vay cải tạo ao nuôi tôm. Để đảm bảo cho khoản vay trên với Ngân hàng, vợ chồng bà T1 ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 19SC20014/HĐTC ngày 27-5-2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 22-6-2020, qua đó thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 22.582m<sup>2</sup> thửa đất số 127, 120, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765991 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 29-4-1994 cho hộ ông Huỳnh Văn T4. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng bà T1 đã không thực hiện trả nợ gốc, lãi vay theo đúng thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc nhưng bà T1 vẫn không thực hiện đúng cam kết trả nợ, dẫn đến nợ quá hạn. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc vợ chồng bà T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 20-11-2023 là 456.401.233 đồng, gồm 300.000.000 đồng tiền vốn + 156.401.233 đồng tiền lãi (trong đó 51.404.110 đồng lãi trong hạn + 104.997.123 đồng lãi quá hạn) và tiền lãi phát sinh sau ngày 20-11-2023 đến khi thanh toán xong nợ với lãi

suất theo hợp đồng đã ký kết. Trường hợp vợ chồng bà T1 không trả nợ trên thì đề nghị Tòa án cho Ngân hàng quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ.

Tại biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10-8-2023, bản tự khai ngày 20-9-2023, bị đơn bà Tổng Thị T1 trình bày cho rằng chồng bà là ông Huỳnh Văn T4 đã chết ngày 29-4-2020. Bà và ông T4 có 08 người con tên Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2; cha mẹ của ông T4 cũng đều đã chết. Ông T4 có đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 127, 120, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765991 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 29-4-1994; ông T4 chết không để lại di chúc và hiện cũng chưa chia thừa kế di sản của ông T4. Khi ông T4 còn sống thì bà và ông T4 có vay của Ngân hàng N1 chi nhánh M số tiền vốn 300.000.000 đồng để nuôi tằm nhưng do thất mùa nên không có khả năng trả cho Ngân hàng, ngoài ra vợ chồng bà không có nợ ai nữa khác. Hiện trên phần đất đã thế chấp cho Ngân hàng tại thửa đất số 120 có một căn nhà của bà đang ở với con trai tên Huỳnh Văn L, còn thửa đất số 127 thì khoảng năm 2003-2004 khi ông T4 còn sống có cho con trai tên Huỳnh Thanh D1 khoảng 4.000m<sup>2</sup> hiện D1 đang cất nhà ở, nuôi tằm và khoảng năm 2006 có cho con trai tên Huỳnh Văn T2 khoảng 3.500m<sup>2</sup> hiện T2 đang cất nhà ở, nuôi tằm. Nay với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì bà yêu cầu Ngân hàng N1 nợ vốn + lãi lại cho bà đến thời điểm này và không tính lãi nữa, bà xin trả dần mỗi năm có bao nhiêu trả bấy nhiêu, nếu bà chuyển nhượng được đất có tiền đủ trả hết nợ cho Ngân hàng thì bà sẽ trả hết nợ cho Ngân hàng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 8-11-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn L trình bày cho rằng với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với cha mẹ của anh là bà T1, ông T4 thì anh không có yêu cầu hay ý kiến gì, nhưng anh xin trình bày nguyện vọng là do hiện gia đình anh không có khả năng trả một lần số tiền vốn vay 300.000.000 đồng cùng tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng, anh yêu cầu Ngân hàng N1 nợ vốn + lãi lại đến thời điểm này và không tính lãi nữa, sau đó gia đình anh xin trả dần mỗi năm có bao nhiêu trả bấy nhiêu, nếu gia đình anh chuyển nhượng được đất có tiền đủ trả hết nợ cho Ngân hàng thì gia đình anh sẽ trả hết nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2, Nguyễn Bích L2, Huỳnh Văn V, Lịch Thị T3, Huỳnh Thanh N đã được Tòa án tổng đặt các văn bản tố tụng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vắng mặt không có lý do và không có ý kiến gửi đến Tòa án.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện yêu cầu bà T1 cùng những người thừa kế của ông T4 trả nợ vay; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng là nguyên đơn đã chấp hành các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là người thừa kế của ông T4 trả tiền vốn vay cùng tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết trong phạm vi di sản của ông T4 để lại; trường hợp họ không thanh toán được nợ trên thì cho nguyên đơn quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết, tuyên quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng cho người thứ 3 có tài sản trên đất thế chấp; tuyên án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 đối với bà T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2 cùng có nghĩa vụ trả tiền nợ vay là tranh chấp dân sự về “*hợp đồng tín dụng*” và “*thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 14 Điều 4 Luật các Tổ chức tín dụng, Điều 615 Bộ luật Dân sự; bị đơn bà T1 cư trú ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng nên Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên thụ lý, xét xử sơ thẩm theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; tại phiên tòa, bà T1 và các anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2, Nguyễn Bích L2, Huỳnh Văn V, Lịch Thị T3, Huỳnh Thanh N được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.

[2] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện xác định yêu cầu bà Tống Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2 cùng có nghĩa vụ trả tiền nợ vay là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thừa nhận ông Huỳnh Văn T4 chết ngày 29-4-2020; cha mẹ của ông T4 cũng đã chết; ông T4 có vợ là bà Tống Thị T1 và có con là Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2, ngoài ra ông T4 không có con nuôi hay con ngoài giá thú; sinh thời ông T4 có đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765991 ngày 29-4-1994 đối với thửa đất số 127, 120, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; ông

T4 chết không để lại di chúc. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ghi nhận; đồng thời, căn cứ Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử xác định ông Huỳnh Văn T4 đã chết ngày 29-4-2020 không phải là bị đơn trong vụ án, hàng thừa kế thứ nhất của ông T4 gồm bị đơn bà Tống Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với bà T1 và các anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2 về nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201901354/HĐTD, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2019 cùng ngày 27-5-2019. Thấy rằng, ngày 10-7-2017, các ông/bà Huỳnh Văn T4, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P có văn bản xác định các ông/bà là đồng chủ sử dụng quyền sử dụng đất thửa 120, 127 và có văn bản ủy quyền cho bà T1 trọn quyền thế chấp quyền sử dụng đất và đại diện xác lập các giao dịch liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng N1 (bút lục số 42). Ngày 27-5-2019, bà T1 đứng ra ký kết các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng và đã nhận đủ số tiền vay từ Ngân hàng để sử dụng nuôi tôm, thẻ là đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình, nhưng sau đó bà T1 vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn và lãi phát sinh theo thỏa thuận. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T1 cũng đã thừa nhận số tiền nợ (vốn + lãi phát sinh) với Ngân hàng và cho rằng bà vay vốn sử dụng mục đích nuôi tôm, thẻ của gia đình nhưng chăn nuôi bị thất bát nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng, đồng thời yêu cầu Ngân hàng chót nợ (vốn + lãi) đến thời điểm này cho bà và không tính lãi nữa, bà xin trả dần mỗi năm có bao nhiêu tiền thì trả bấy nhiêu, nếu có đủ tiền thì bà sẽ trả hết nợ trên cho Ngân hàng, nhưng phía Ngân hàng không đồng ý, nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét ý kiến này của bà T1. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà T1 và các con của ông T4, bà T1 phải thanh toán tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201901354/HĐTD, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2019 tạm tính đến ngày 20-11-2023 là 456.401.233 đồng, gồm 300.000.000 đồng tiền vốn + 156.401.233 đồng tiền lãi (trong đó 51.404.110 đồng lãi trong hạn + 104.997.123 đồng lãi quá hạn) và tiền lãi phát sinh sau ngày 20-11-2023 đến khi thanh toán xong nợ với lãi suất theo hợp đồng đã ký kết là phù hợp ý chí thỏa thuận giữa hai bên, đúng quy định tại Điều 117, Điều 280, Điều 615 Bộ luật Dân sự, Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 27, Điều 30, Điều 37 Luật Hộ nhân và gia đình và hướng dẫn tại Điều 7 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, có cơ sở Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu về quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 19SC20014/HĐTC ngày 27-5-2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 22-6-2020. Thấy rằng, bà T1 ký kết các hợp đồng thế chấp trên với Ngân hàng trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và được công chứng tại Văn phòng

C, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M. Nội dung thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 127, 120 (diện tích 22.582m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765991 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 29-4-1994 cho hộ ông Huỳnh Văn T4, để đảm bảo các nghĩa vụ của bà T1 với Ngân hàng được quy định tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp. Về nguồn gốc tài sản thế chấp thửa số 127, 120 đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765991 cho hộ ông Huỳnh Văn T4 ngày 29-4-1994; ngày 10-7-2017, hộ gia đình ông T4 có văn bản uỷ quyền cho bà T1 thế chấp quyền sử dụng đất và thực hiện các giao dịch vay vốn tại Ngân hàng N1 như đã phân tích ở đoạn [4]. Vì vậy, bà T1 đứng ra ký kết các hợp đồng thế chấp trên với Ngân hàng là đảm bảo đúng theo quy định tại Điều 212, các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, Điều 500, Điều 502 Bộ luật Dân sự, Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai. Do bà T1 đã vi phạm Hợp đồng tín dụng như đã phân tích ở đoạn [4] nên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp thỏa thuận giữa hai bên ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp và đúng quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng, có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Qua Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện quyền sử dụng đất thế chấp thửa đất số 120 do bà T1 quản lý, sử dụng nuôi trồng thủy sản; trên thửa đất này có căn nhà (nhà trước ngang 5m x dài 9m, kết cấu mái tol xi măng, vách tường, nền gạch men; mái che ngang 3,5m x dài 11m, kết cấu mái tol xi măng, cột bê tông, vách lá; nhà sau ngang 4m x dài 8m, kết cấu mái tol xi măng, vách lá, nền đất), nhà vệ sinh (ngang 2m x dài 2m) và một số cây trồng (gồm 10 cây dừa, 02 cây xoài, 01 cây mai và một số cây tạp...) của bà T1 hiện đang cùng con trai tên Lầm quản lý, sử dụng; bà T1 trình bày các tài sản trên là của bà, anh L không có ý kiến gì khác. Quyền sử dụng đất thế chấp thửa đất số 127 anh Huỳnh Văn T2 đang quản lý, sử dụng diện tích 3.500m<sup>2</sup> và có xây dựng căn nhà (ngang 5m x dài 9m, kết cấu mái lá, vách lá, nền đất) + mái che tol xi măng (ngang 2,5m x dài 9m) hiện đang ở cùng vợ con tên Nguyễn Bích L2, Huỳnh Văn V; anh Huỳnh Thanh D1 đang quản lý, sử dụng diện tích 4.000m<sup>2</sup> và có xây dựng căn nhà (ngang 7m x dài 12m, kết cấu mái tol xi măng, 03 vách tol + 01 vách trước xây tường, nền láng gạch men) + 01 quán bán nước uống (ngang 3m x dài 10m kết cấu mái lá, vách lá, cột cây) hiện đang ở cùng vợ con tên Lịch Thị T3, Huỳnh Thanh N; bà T1 xác định phần đất này sinh thời khi còn sống ông T4 đã cho hai con trai là anh T2, anh D1 nhưng việc cho đất chỉ nói miệng, không làm hợp đồng tặng cho cũng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật; gia đình anh T2, gia đình anh D1 không có văn bản ý kiến gì gửi đến Tòa án. Xét thấy, quyền sử dụng đất thửa đất số 120 và các tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, quản lý của hộ gia đình bà T1 nên Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý để thu hồi nợ là phù hợp thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp và đúng quy định tại Điều 318, Điều 325 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Đối với thửa đất số 127 bị đơn bà T1 trình bày ông T4 khi còn sống đã tặng cho con trai là anh T2, anh D1 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh hợp đồng tặng cho theo quy định pháp luật, trong khi Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Huỳnh Văn T4 và ngày 10-7-2017, hộ ông T4 đã uỷ quyền cho bà T1 đứng ra thế chấp quyền sử dụng đất và vay vốn tại Ngân hàng (bút lục số 42), nên hợp đồng thế chấp giữa bà T1 và Ngân hàng đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 127 có hiệu lực theo quy định pháp luật như đã phân tích ở đoạn [5]; riêng về tài sản trên thửa đất số 127 gồm nhà của anh T2, nhà của anh D1, theo Án lệ số 11/2017/AL về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc Sở hữu của bên thế chấp được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28-12-2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: “[...] *Trường hợp trên đất có nhiều tài sản gắn liền với đất mà có tài sản thuộc sở hữu của người sử dụng đất, có tài sản thuộc sở hữu của người khác mà người sử dụng đất chỉ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật thì hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật... Trường hợp bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng)*”. Thấy rằng, tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, áp dụng Án lệ số 11/2017/AL và căn cứ Điều 318, Điều 325 Bộ luật Dân sự, có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 127 để thu hồi nợ. Đối với gia đình anh T2, gia đình anh D1 là người có tài sản trên đất được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất có tài sản nếu có nhu cầu.

[8] Theo khoản 1 Điều 615 Bộ luật Dân sự quy định: “*những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”. Cho đến thời điểm này, các bên không có thỏa thuận khác. Vì vậy, phần nghĩa vụ tài sản của ông T4 thì hàng thừa kế thứ nhất của ông T4 gồm bà Tổng Thị T1 và các anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2 phải có nghĩa vụ thực hiện trong phạm vi di sản do ông T4 chết để lại. Trường hợp nghĩa vụ để lại lớn hơn phần di sản để lại thì bà Tổng Thị T1 và các anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2 chỉ có nghĩa vụ thanh toán trong phạm vi di sản do ông T4 để lại.

[9] Qua những phân tích như đã nêu trên, có cơ sở chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Bị đơn bà T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2 phải cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm theo hướng dẫn tại khoản 2 Điều 26 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 và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 244, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 280, Điều 212, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 325, Điều 500, Điều 502, khoản 1 Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 14 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27, Điều 30, Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 7 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 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; Án lệ số 11/2017/AL về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc Sở hữu của bên thế chấp được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28-12-2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 đối với bị đơn bà Tống Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại:

1.1. Xác định ông Huỳnh Văn T4 và bà Tống Thị T1 còn nợ Ngân hàng N1 số tiền nợ tạm tính đến ngày 20-11-2023 là 456.401.233 đồng, gồm 300.000.000 đồng tiền vốn + 156.401.233 đồng tiền lãi (trong đó 51.404.110 đồng lãi trong hạn + 104.997.123 đồng lãi quá hạn) theo Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201901354/HĐTD, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2019 cùng ngày 27-5-2019.

1.2. Buộc bị đơn bà Tống Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N1 số tiền nợ tạm tính đến ngày 20-11-2023 là 456.401.233 đồng, gồm 300.000.000 đồng tiền vốn + 156.401.233 đồng tiền lãi (trong đó 51.404.110 đồng lãi trong hạn + 104.997.123 đồng lãi quá hạn) theo Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201901354/HĐTD, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2019 cùng ngày 27-5-2019.

1.3. Kể từ ngày 21-11-2023, nếu bị đơn bà Tống Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh



Văn T2 không thanh toán số tiền nợ trên cho Ngân hàng N1 thì các ông/bà còn phải trả lãi phát sinh với mức lãi suất quá hạn được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201901354/HĐTD, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2019 cùng ngày 27-5-2019 trên số tiền vốn vay chưa thanh toán. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất của 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.

2. Trường hợp bị đơn bà Tống Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2 không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần các khoản nợ trên cho Ngân hàng N1 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 19SC20014/HĐTC ngày 27-5-2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 22-6-2020 để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất thửa đất số 127, 120 (diện tích 22.582m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765991 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 29-4-1994 cho hộ ông Huỳnh Văn T4 và tài sản gắn liền trên thửa đất số 120 thuộc sở hữu, quản lý của bà Tống Thị T1 là căn nhà (nhà trước ngang 5m x dài 9m, kết cấu mái tol xi măng, vách tường, nền gạch men; mái che ngang 3,5m x dài 11m, kết cấu mái tol xi măng, cột bê tông, vách lá; nhà sau ngang 4m x dài 8m, kết cấu mái tol xi măng, vách lá, nền đất), nhà vệ sinh (ngang 2m x dài 2m) và một số cây trồng (gồm 10 cây dừa, 02 cây xoài, 01 cây mai và một số cây tạp...).

2.1. Gia đình anh Huỳnh Văn T2, Nguyễn Bích L2, Huỳnh Văn V được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất có xây dựng căn nhà ngang 5m x dài 9m (nhà có kết cấu mái lá, vách lá, nền đất) + mái che tol xi măng ngang 2,5m x dài 9m thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765991 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 29-4-1994 cho hộ ông Huỳnh Văn T4 nếu có nhu cầu.

2.2. Gia đình anh Huỳnh Thanh D1, Lịch Thị T3, Huỳnh Thanh N được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất có xây dựng căn nhà ngang 7m x dài 12m (nhà có kết cấu mái tol xi măng, 03 vách tol + 01 vách trước xây tường, nền láng gạch men) và một quán bán nước uống ngang 3m x dài 10m (quán có kết cấu mái lá, vách lá, cột cây) thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765991 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 29-4-1994 cho hộ ông Huỳnh Văn T4 nếu có nhu cầu.

3. Trường hợp nghĩa vụ trả tiền nợ vay của ông Huỳnh Văn T4 cho Ngân hàng N1 theo Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201901354/HĐTD, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2019 lớn hơn phần di sản do ông Huỳnh Văn T4 để lại thì bà Tống Thị T1 và các anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh

Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2 chỉ có nghĩa vụ thanh toán trong phạm vi di sản do ông Huỳnh Văn T4 để lại.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Tổng Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2 phải cùng chịu 22.256.049 đồng (bằng chữ: Hai mươi hai triệu, hai trăm năm mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi chín đồng); Ngân hàng N1 không phải chịu, hoàn trả cho Ngân hàng N1 tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.932.000 đồng (bằng chữ: Mười triệu chín trăm ba mươi hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010233 ngày 4-7-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ bị đơn bà Tổng Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2 phải cùng chịu 850.000 đồng (bằng chữ: Tám trăm năm mươi nghìn đồng), do Ngân hàng N1 đã nộp tạm ứng trước nên buộc bà Tổng Thị T1, các anh/chị Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị P, Huỳnh Thị Lệ B, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Thanh D1, Huỳnh Văn T2 có nghĩa vụ nộp hoàn trả lại cho Ngân hàng N1 số tiền 850.000 đồng (bằng chữ: T5 trăm năm mươi nghìn đồng) trên.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 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:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Xuyên;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

**Trần Thị Kim Nhân**