

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN IA GRAI  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 22/2022/DS-ST

Ngày: 29-4-2022

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng;  
Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người  
chết để lại”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI, TỈNH GIA LAI**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Hồng Vũ;

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ;

2. Ông Ksor Thí;

- *Thư ký phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Khánh Hạ - Thư ký Toà án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên toà:* Ông Lê Đình Hợp - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 102/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2019 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: 01/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; địa chỉ: Số 130 P, Quận N, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung H - Nhân viên Phòng Phát triển Kinh doanh, chi nhánh Gia Lai, Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ: Số 01 P, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Bị đơn: Anh Trần Đức T, anh Trần Đức A, chị Trần Thị Phương Th; cùng địa chỉ: Thôn 1, thị trấn I, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị C (Đã chết); địa chỉ: Thôn N, xã M, huyện L, tỉnh Nam Định.

- Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị C:
- + Ông Trần Đức Q; địa chỉ: Thôn V, xã M, huyện L, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.
- + Ông Trần Đức T; địa chỉ: Thôn N, xã M, huyện L, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.
- + Ông Trần Đức N; địa chỉ: Thôn 2, xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.
- + Bà Trần Thị L; địa chỉ: Thôn 2, thị trấn I, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Trung H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng) có thỏa thuận cho ông Trần Đức S (cha ruột của anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th) vay tiền theo Hợp đồng vay vốn số N3880/1 và Hợp đồng tín dụng số N7699TD-NT ngày 23/01/2017 với số tiền vay 1.800.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng) thời hạn vay vốn: 12 tháng. Lãi suất trong hạn là 10,5%/năm; lãi quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn đầu tư nông nghiệp.

Để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của khoản vay, ông Trần Đức S đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản thế hiện tại Hợp đồng thế chấp tài sản số N 7699/HĐTC ngày 23/01/2017 được ký giữa Ngân hàng với ông Trần Đức S. Tài sản thế chấp bao gồm:

- + Thửa đất số 94 thuộc tờ bản đồ số 31 tại xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 815224 ngày 29/4/2016 cho ông Trần Đức S.

- + Thửa đất số 45 và 53 thuộc tờ bản đồ số 61 tại xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 180724 ngày 08/4/2019 cho ông Nguyễn Hữu M và bà Trần Thị V. Đăng ký biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức S chuyển nhượng cho ông Trần Đức S theo hồ sơ chuyển nhượng số 1407 ngày 21/8/2015.

- + Thửa đất số 59 và 71 thuộc tờ bản đồ số 61 và 62 tại xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 525321 ngày 02/4/2014 cho

ông Nguyễn Hữu M và bà Trần Thị V. Đăng ký biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức S theo hồ sơ chuyển nhượng số 1406 ngày 21/8/2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày 24/01/2017 đến ngày 03/6/2019, ông Trần Đức S chỉ trả được số tiền lãi trong hạn là 95.100.000 đồng, không trả được nợ gốc. Do ông S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 25/9/2018 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay (nợ gốc) còn thiếu sang nợ quá hạn.

Hiện nay, ông Trần Đức S đã chết nên Ngân hàng yêu cầu những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đức S là anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th phải tiếp tục trả số tiền nợ của ông S, cụ thể như sau:

- Tiền nợ gốc là 1.800.000.000 đồng.
- Tiền nợ lãi trong hạn là 96.525.000 đồng.
- Tiền nợ lãi quá hạn là 1.225.350.000 đồng.

Tổng cộng 3.121.875.000 đồng.

Trường hợp anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th không trả được số nợ trên thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp mà ông Trần Đức S đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Nếu giá trị tài sản thế chấp thấp hơn nghĩa vụ phải thực hiện thì Ngân hàng tự chịu, nếu giá trị cao hơn nghĩa vụ phải thực hiện thì Ngân hàng sẽ hoàn trả lại phần giá trị cao hơn nghĩa vụ tài sản.

## *2. Ý kiến của bị đơn:*

Bị đơn là anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th vắng mặt tại phiên tòa. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/10/2019, anh Trần Đức T khai: Anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th là con chung của ông Trần Đức S và bà Nguyễn Thị D. Khi ông Trần Đức S vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và thế chấp các quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại làng M, xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai thì anh Trần Đức T không biết. Đến khi bố anh là ông Trần Đức S chết vào năm 2017 thì anh Tuấn cùng anh Anh, chị Thảo được Ngân hàng thông báo về khoản nợ của ông S. Anh Trần Đức T đồng ý việc khởi kiện của Ngân hàng và nhận nghĩa vụ trả nợ cho ông Trần Đức S. Nếu không trả được nợ thì đồng ý việc Ngân hàng xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

*3. Ý kiến của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị C:*

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 01/3/2021; Bản tự khai ngày 28/11/2021, ông Trần Đức Q khai: Ông Trần Đức Q là con ruột của bà Trần Thị C. Việc ông Trần Đức S vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì ông Q không biết, không liên quan gì đến ông Q. Tài sản thế chấp của ông Trần Đức S và các tài sản riêng khác (nếu có) là tài sản riêng của ông S. Ông Q từ chối các quyền của người kế thừa liên quan đến các tài sản này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Do điều kiện ở xa nên ông Q không đến tham gia phiên tòa xét xử vụ án nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông Q.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 01/3/2021; Bản tự khai ngày 28/11/2021 ông Trần Đức T khai: Ông Trần Đức T là con ruột của bà Trần Thị C. Việc ông Trần Đức S vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì ông T không biết, không liên quan gì đến ông T. Tài sản thế chấp của ông Trần Đức S và các tài sản riêng khác (nếu có) là tài sản riêng của ông S. Ông T từ chối các quyền của người kế thừa liên quan đến các tài sản này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Do điều kiện ở xa nên ông T không đến tham gia phiên tòa xét xử vụ án nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông T.

- Tại Bản tự khai ngày 28/11/2021, bà Trần Thị L khai: Việc ông Trần Đức S thế chấp tài sản vay Ngân hàng để phát triển sản xuất là việc riêng của ông S; Không liên quan gì đến cá nhân bà L. Tài sản thế chấp của ông Trần Đức S và các tài sản riêng khác (nếu có) là tài sản riêng của ông S. Bà L từ chối các quyền của người kế thừa liên quan đến các tài sản này. Trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà L.

- Tại Bản tự khai ngày 28/11/2021, ông Trần Đức N khai: Việc ông Trần Đức S thế chấp tài sản vay Ngân hàng để phát triển sản xuất là việc riêng của ông S; Không liên quan gì đến cá nhân ông Nhưng. Tài sản thế chấp của ông Trần Đức S và các tài sản riêng khác (nếu có) là tài sản riêng của ông S. Ông Nhưng từ chối các quyền của người kế thừa liên quan đến các tài sản này. Trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông Nhưng.

*3. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về tố tụng. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn và

những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt nhiều lần tại phiên tòa không có lý do nên chưa tuân thủ các quy định tại Điều 70; Điều 72; Điều 73 và Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về quyền khởi kiện và xác định quan hệ tranh chấp:

Kèm theo đơn khởi kiện, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đã giao nộp các tài liệu, chứng cứ thể hiện: Theo Hợp đồng vay vốn số: N3880/1 ngày 24/01/2017, ông Trần Đức S có vay của Ngân hàng số tiền 1.800.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 24/01/2017 đến ngày 24/01/2018. Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ khoản vay theo hợp đồng tín dụng, ông Trần Đức S có thể chấp cho Ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất của ông Trần Đức S. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Trần Đức S đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 95.100.000 đồng. Đến ngày 14/12/2017, ông S chết do đau ốm nên chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Khoản 1 Điều 611 Bộ luật dân sự quy định: “*Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết*”. Điều 612 Bộ luật dân sự quy định: “*Di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong tài sản chung với người khác*”. Ông Trần Đức S chết nhưng không để lại di chúc nên tài sản của ông S đang thể chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được xác định là di sản mà những người thừa kế của ông Trần Đức S được hưởng theo quy định của pháp luật.

Thời điểm ông Trần Đức S chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Đức S, gồm có: Các con ruột là anh Trần Đức T, anh Trần Đức A, chị Trần Thị Phương Th; mẹ ruột của ông S là bà Trần Thị C. Tuy nhiên, bà C đã chết vào ngày 12/02/2020, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà C chỉ còn lại các con ruột là: Ông Trần Đức Q, ông Trần Đức T, ông Trần Đức N và bà Trần Thị L. Tòa án căn cứ quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự để xác định

các con của bà C là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà C tham gia tố tụng trong vụ án. Tuy nhiên, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà C đã có Văn bản từ chối quyền thừa kế di sản của ông S liên quan đến kỷ phần của bà C nên những người thừa kế còn lại có quyền hưởng di sản của ông Trần Đức S, gồm: anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th.

Khoản 1 Điều 614 Bộ luật dân sự quy định: *“Kể từ thời điểm mở thừa kế, những người thừa kế có các quyền, nghĩa vụ tài sản do người chết để lại”*.

Do vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu những người ở hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Đức S, gồm: Anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th phải liên đới thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng của ông Trần Đức S trong phạm vi di sản do ông S để lại là phù hợp với quy định của pháp luật.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu những người thừa kế của ông Trần Đức S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và ông Trần Đức S. Do đó, Tòa án xác định vụ án dân sự *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* và *“Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại”* quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tổng đạt: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các Văn bản tố tụng cho các đương sự. Tuy nhiên, bị đơn là anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th đều vắng mặt không có lý do; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị C là ông Trần Đức Q, ông Trần Đức T, ông Trần Đức N và bà Trần Thị L có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên theo quy định.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và Tòa án đã thu thập, đối chiếu với lời trình bày, lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo Hợp đồng vay vốn số: N3880/1 ngày 24/01/2017, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đồng ý cho vay và đã giải ngân cho ông Trần Đức S số tiền 1.800.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 24/01/2017 đến ngày 24/01/2018. Bên vay đồng ý trả lãi suất trong hạn 10,5%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Tuy nhiên, đến ngày 14/12/2017 ông Trần Đức S đã chết do đau ốm nên chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, số tiền nợ gốc là 1.800.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 96.525.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 1.225.350.000 đồng. Tổng số tiền còn nợ chưa thanh toán của hợp đồng tín dụng nêu trên là 3.121.875.000 đồng.

Tại 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”*. Kể từ thời điểm ông Trần Đức S chết, các tài sản mà ông Trần Đức S đang thế chấp tại Ngân hàng được xác định là di sản mà những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông S được hưởng. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông S còn sống tại thời điểm mở thừa kế bao gồm các con của ông S và mẹ ruột của ông S. Trong quá trình đang giải quyết vụ án thì bà Trần Thị C chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C đều có ý kiến bằng văn bản từ chối quyền hưởng di sản thừa kế đối với kỷ phần của bà C. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu những người thừa kế di sản của ông Trần Đức S là anh Trần Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền 3.121.875.000 đồng, trong phạm vi di sản do ông Trần Đức S để lại đang thế chấp tại Ngân hàng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Ngoài ra, căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm. Bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm đến khi trả xong nợ gốc là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp:

Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số N 7699/HĐTC ngày 23/01/2017 được ký giữa Ngân hàng với ông Trần Đức S. Tài sản thế chấp bao gồm:

- Thừa đất số 94 thuộc tờ bản đồ số 31 tại xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 815224 ngày 29/4/2016 cho ông Trần Đức S.

- Thừa đất số 45 và 53 thuộc tờ bản đồ số 61 tại xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 180724 ngày 08/4/2019 cho ông

Nguyễn Hữu M và bà Trần Thị V. Đăng ký biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức S chuyển nhượng cho ông Trần Đức S theo hồ sơ chuyển nhượng số 1407 ngày 21/8/2015.

- Thửa đất số 59 và 71 thuộc tờ bản đồ số 61 và 62 tại xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 525321 ngày 02/4/2014 cho ông Nguyễn Hữu M và bà Trần Thị V. Đăng ký biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức S theo hồ sơ chuyển nhượng số 1406 ngày 21/8/2015.

Xét khi kí kết hợp thể chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho Hợp đồng tín dụng, các bên đều tự nguyện, không ai bị ép buộc; hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan có thẩm quyền, hình thức và nội dung của hợp đồng đúng theo quy định của pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, cơ quan và những người có thẩm quyền đã xác định, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã thế chấp thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp, không phát sinh tranh chấp với người khác. Do đó, trong trường hợp anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 299, khoản 1 Điều 319, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 6.000.000 đồng. Do đó, anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th phải liên đới trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn là anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th phải liên đới chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 94.437.500 đồng.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 147; Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 465, 466, 468, 611, 612, 613, 614, 615, 651 của Bộ luật dân sự năm



2015; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

1. Về nghĩa vụ thanh toán: Buộc anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền nợ gốc là nợ gốc 1.800.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 96.525.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 1.225.350.000 đồng. Tổng cộng là 3.121.875.000 đồng.

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 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.*

2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th không trả được các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp tài sản số N 7699/HĐTC ngày 23/01/2017 được ký giữa Ngân hàng với ông Trần Đức S. Tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất số 94 thuộc tờ bản đồ số 31 tại xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 815224 ngày 29/4/2016 cho ông Trần Đức S.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất số 45 và 53 thuộc tờ bản đồ số 61 tại xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 180724 ngày 08/4/2019 cho ông Nguyễn Hữu M và bà Trần Thị V. Đăng ký biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức S chuyển nhượng cho ông Trần Đức S theo hồ sơ chuyển nhượng số 1407 ngày 21/8/2015.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất số 59 và 71 thuộc tờ bản đồ số 61 và 62 tại xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 525321 ngày 02/4/2014 cho ông Nguyễn Hữu M và bà Trần Thị V. Đăng ký biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức S theo hồ sơ chuyển nhượng số 1406 ngày 21/8/2015.

Nếu giá trị tài sản thế chấp khi Ngân hàng xử lý để thu hồi nợ thấp hơn nghĩa vụ tài sản mà bị đơn phải thực hiện thì Ngân hàng tự chịu đối với số tiền còn thiếu; nếu giá trị tài sản thế chấp cao hơn nghĩa vụ tài sản mà bị đơn phải thực hiện thì Ngân hàng phải trả lại phần giá trị còn thừa cho những người thừa kế là anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th phải liên đới trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 6.000.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Trần Đức T, anh Trần Đức A và chị Trần Thị Phương Th phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 94.437.500 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.863.375 đồng. Theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0005725, ngày 12/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (29/4/2022). Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

6. Về thi hành án: 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Ia Grai;
- Chi cục THADS huyện Ia Grai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Hồng Vũ**

