TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỐT NỐT** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2023/DS-ST
Ngày: 27-4-2023.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Khúc Thị Hồng

***Các Hội thẩm nhân dân*:**

1/ Ông Tăng Tài Thủ

2/ Ông Nguyễn Văn Đông

Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 214/2021/TLST- DS ngày 07 tháng 5 năm 2021 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 259/2023/QĐXXST-DS ngày 04 ngày 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 303/2023/QĐST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần K1

Địa chỉ: 4 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trang Văn T, sinh năm 1992 (có mặt)

Địa chỉ: 3 Hòa Bình, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Văn bản ủy quyền ngày 03/02/2023

Bị đơn:

1. Ông Lý Văn N, sinh năm 1960 (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Lệ T1, sinh năm 1959 (có mặt)

Ông N ủy quyền cho bà T1 theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2021.

Cùng địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1946

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền cho bà L: bà Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm 1974 (đề nghị vắng mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2021.

2. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1950 (đã chết năm 2022)

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

3. Chị Lý Thị B, sinh năm 1979 (đề nghị vắng mặt)

4. Anh Lý Hữu T2, sinh năm 1983 (vắng mặt lần 2 không lý do)

5. Bà Lý Thị Lệ V, sinh năm 1966 (vắng mặt lần 2 không lý do)

Cùng địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

6. Anh Lý Hữu T3, sinh năm 1982 (vắng mặt lần 2 không lý do)

Địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

7. Anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1972 (đề nghị vắng mặt)

8. Anh Nguyễn Văn P1, sinh năm 1984 (đề nghị vắng mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 (sau đây gọi tắt là ngân hàng) với ông Lý Văn N và bà Nguyễn Thị Lệ T1 có ký hợp đồng tín dụng số HD7448/HĐTD ngày 25/3/2013 với ngân hàng về việc ngân hàng cho vay số tiền 120.000.0000đ. Ngày 27/3/2013 ông N, bà T1 được giải ngân số tiền 120.000.000đ theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7448/GNN.

Thời hạn vay theo hợp đồng là 24 tháng. Kể từ ngày giải ngân lần đầu (27/3/2013 – 27/3/2015). Mục đích vay bổ sung vốn mua bán lúa gạo. Lãi suất vay 1.5%/tháng. Lãi suất vay được điều chỉnh 06 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 13 tháng lãnh cuối kỳ của Ngân hàng TMCP K1 tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 0.65%/tháng. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại ngân hàng TMCP K1 chi nhánh C. Lãi suất nợ quá hạn: 150% so với lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả 0.1%/năm.

Vốn vay trả vào cuối kỳ. Nếu bên vay không trả vốn vay đúng hạn thì ngân hàng sẽ chuyển toàn bộ phần vốn gốc của bên vay không trả đúng hạn đó sang nợ quá hạn. Lãi tiền vay được trả vào hàng quý.

Đảm bảo cho hợp đồng tín dụng ông Lý Văn N và bà Nguyễn Thị Lệ T1 đã ký hợp đồng thế chấp QSD đất số HD7448/HĐTC ngày 25/3/2013 để thế chấp quyền sử dụng đất thửa 967, tờ bản đồ số 03, diện tích 300m^2 đất T, theo giấy chứng nhận QSD đất số 000379 do UBND huyện T cấp ngày 10/8/1998 cho hộ Lý Văn N đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng ông N, bà T1 vi phạm hợp đồng, chỉ

thanh toán được nợ lãi 28.204.700đ, ngân hàng nhiều lần nhắc nhở nhưng ông N, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn ông N, bà T1 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 04/4/2023 là 363.028.667đ. Trong đó nợ gốc: 120.000.000đ, nợ lãi trong hạn là: 14.410.667đ, nợ lãi quá hạn: 228.618.000đ. Đối với phạt chậm trả lãi: 43.568.303đ ngân hàng rút lại yêu cầu này. Ngoài ra, yêu cầu bị đơn còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo lãi suất trong hạn, quá hạn tại hợp đồng tín dụng số HD7448/HĐTD ngày 25/3/2013 kể từ ngày 05/4/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Nếu ông N, bà T1 không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị xử lý tài sản đảm bảo thế chấp nêu trên để ưu tiên thu hồi nợ cho Ngân hàng. Khi nhận thế chấp phía ngân hàng có thẩm định đất thế chấp, việc thẩm định này cũng do phía khách hàng cung cấp vị trí thửa đất. Do đó, ngân hàng cũng không thể biết vị trí đất thực tế và theo giấy không đúng.

Về vị trí thửa đất được cấp theo giấy chứng nhận và vị trí thửa đất thực tế mà bà T1 ông N xác định khi thế chấp cho ngân hàng không đúng với nhau thì ngân hàng không ý kiến. Trường hợp bị đơn không khả năng thanh toán nợ cho ngân hàng thì yêu cầu phát mãi tài sản là QSD đất bị đơn đã thế chấp được thể hiện trên giấy chứng nhận QSD đất mà bị đơn đã thế chấp cho ngân hàng để ưu tiên thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ T1 *cũng là đại diện ủy quyền cho ông* Lý Văn N *thống nhất trình bày:*

Bị đơn thống nhất về số nợ vay gốc theo hợp đồng tín dụng, về lãi suất, thời hạn cho vay, mục đích vay cũng như tài sản thế chấp cho nguyên đơn như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng. Do việc làm ăn của gia đình bị thất bại dẫn đến kinh tế gặp khó khăn nên không có khả năng thanh toán nợ cho ngân hàng. Tính đến ngày 04/4/2023 còn nợ ngân hàng tổng cộng gốc và lãi như ngân hàng trình bày.

Nay qua yêu khởi kiện của nguyên đơn cũng đồng ý trả số tiền nợ gốc là 120.000.000đ và nợ lãi cho ngân hàng, nhưng xin ngân hàng giảm bớt nợ lãi để có điều kiện thanh toán sớm hơn.

Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng thuộc đất và tài sản trên đất thuộc thửa 967, tờ bản đồ số 03, diện tích 300m^2 đất T, theo giấy chứng nhận QSD đất số 000379 do UBND huyện T cấp ngày 10/8/1998 cho ông Lý Văn N đại diện hộ đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ theo hợp đồng thế chấp QSD đất số HD7448/HĐTC ngày 25/3/2013. Về vị trí thửa đất 967 được cấp theo giấy chứng nhận không đúng so với vị trí thực tế của thửa 967 thì bị đơn không biết, từ khi được cấp giấy chứng nhận QSD ruộng đất năm 1995 cho đến năm 1998 được cấp giấy chứng nhận QSD đất, do đi làm ăn nên chưa xuống trực tiếp canh tác, sử dụng đất nên không biết vị trí đất không đúng. Trường hợp không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng, đồng ý xử lý tài sản đảm bảo thế chấp nêu trên để ưu tiên thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngươi có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Đại diện ủy quyền cho bà Lê Thị L trình bày:

Thửa đất 967 bà T1 và ông Nhân thế c cho ngân hàng mà ngân hàng và bà T1 đều xác định là vị trí thửa đất có 01 căn nhà của bà Lê Thị L và 01 ngôi mộ của ông B1 thì hiện nay bà L đang ở trên đất. Sở dĩ bà L cất nhà ở do đất của ông bà để lại cho bà L và ông B1 ở từ rất lâu. Việc cho ở này không có giấy tờ, chỉ nói miệng. Ông N và bà T1 thế chấp thửa 967 cho ngân hàng bà L không biết.

Qua việc thẩm định cho thấy vị trí thửa đất được cấp theo giấy chứng nhận và vị trí thửa đất thực tế mà bà T1 ông N xác định khi thế chấp cho ngân hàng không đúng với nhau thì phía bà L không ý kiến và cũng không yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đang ở cho bà L. Ngày 11/11/2022 Tòa án nhận được đơn xin rút đơn yêu cầu độc lập của bà Lê Thị L đề ngày 11/11/2022. Đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

2. Chị Lý Thị B trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 07/7/2021:

Chị biết cha mẹ chị vay tiền của ngân hàng K1 số tiền 120.000.000đ và có thế chấp thửa đất số 967, diện tích 300m^2 đất thổ, đất tọa lạc tại khu vực P, phường T, do cha chị Lý Văn N đại diện hộ đứng tên để làm tài sản đảm bảo cho nợ vay. Nay ngân hàng khởi kiện ông N, bà T1 chị không ý kiến chỉ xin được giảm lãi và cho thời hạn đến 30/8/2021 sẽ trả hết nợ gốc. Trường hợp không khả năng thanh toán nợ cho ngân hàng và ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì cũng không ý kiến, đề nghị giải quyết theo quy định. Đề nghi vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

3. Bà Nguyễn Thị M1 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 08/7/2021:

Ông N, bà T1 vay tiền của ngân hàng, thế chấp thửa đất có căn nhà của bà đang ở thì bà không biết. Bà ở trên đất do được bà L cho ở nhờ từ năm 2002 (bà M1 cháu bà L). Ngân hàng khởi kiện ông N, bà T1 bà không ý kiến cũng không yêu cầu gì. Trường hợp ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp bà không ý kiến, đề nghị giải quyết theo quy định. Đề nghi vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

4. Anh Nguyễn Văn T4 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 01/11/2022: hiện nay anh là người sử dụng thửa 2032 diện tích 351m^2, trước đây là thửa 489A (cũ). Về nguồn gốc vào khoảng năm 2004-2005 anh nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T5 nhưng đến ngày 04/02/2008 mới làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, được ủy ban nhân dân xã T chứng thực và được cấp giấy chứng nhận QSD đất số H02161 ngày 18/3/2008 do anh đứng tên và cất nhà ở ổn định không ai tranh chấp. Việc bà T1 thế chấp thửa 967 diện tích 300m^2 đất T cho ngân hàng K1 anh không biết. Vị trí đất bà T1 ở đâu anh cũng không biết. Qua thẩm định đất của bà T1 thửa 967 theo giấy chứng nhận QSD đất được cấp về thực tế là vị trí thửa 2032 của anh đang sử dụng anh không ý kiến cũng không yêu cầu gì trong vụ án này. Vì đất anh nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2008, còn bà T1 thế chấp đất cho ngân hàng thì họ tự giải quyết với nhau. Ngoài ra, trước đây có

mua một phần diện tích đất ở thửa 2031 từ ông K do bà T1 là chủ đất gốc bán lại cho ông K và hiện nay anh Nguyễn Văn P1 là người sử dụng. Đề nghi vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

5. Anh Nguyễn Văn P1 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 01/11/2022: anh đang sử dụng thửa 2051 giấy chứng nhận QSD đất số CS06781 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 13/5/2020. Thửa 2051 có nguồn gốc của bà T1 chuyển nhượng cho ông K, ông Khen chuyển nhượng cho anh T4, anh Tân chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L1 và ngày 17/8/2020 anh nhận chuyển nhượng từ bà L1 đến nay không ai tranh chấp. Việc bà T1 thế chấp thửa 967 cho ngân hàng K1 anh không biết. Vị trí đất bà T1 ở đâu anh cũng không biết. Qua thẩm định thửa 967 được cấp theo giấy chứng nhận QSD đất về thực tế có 01 phần diện tích đất anh đang sử dụng anh không ý kiến cũng không yêu cầu gì trong vụ án này. Vì đất anh nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã được chỉnh lý sang tên theo quy định, còn bà T1 thế chấp đất cho ngân hàng thì họ tự giải quyết với nhau. Đề nghi vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

Phần đương sự trình bày tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn: Nguyên đơn rút yêu cầu đối với phạt chậm trả lãi 43.899.748đ, yêu cầu phía bị đơn ông Lý Văn N và bà Nguyễn Thị Lệ T1 phải có trách nhiệm trả số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/4/2023 là 364.822.667đ, trong đó nợ gốc: 120.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 14.410.667đ nợ lãi quá hạn là 230.412.000đ và yêu cầu phía bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh đến khi trả dứt số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

Nếu bị đơn không thực hiện việc trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo thế chấp là đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp QSD đất các bên đã ký kết. Đối với kết quả thẩm định ngày 18/10/2022 nguyên đơn thống nhất không ý kiến. Nguyên đơn không có yêu cầu gì đối với những người đang sinh sống trên thửa 967.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ T1: thống nhất với yêu cầu của đại diện Ngân hàng, đồng ý trả nợ vay cho ngân hàng nhưng xin trả dần nợ gốc đến khi hết nợ và xin giảm nợ lãi. Trường hợp không thanh toán được nợ cho ngân hàng đồng ý phát mãi thửa đất đã thế chấp cho ngân hàng. Bị đơn thống nhất với kết quả thẩm định ngày 18/10/2022. Bị đơn không có yêu cầu gì đối với những người đang sinh sống trên thửa 967.

Bị đơn ông Lý Văn N: thống nhất với lời trình bày của bà T1.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Hợp đồng tín dụng số HD7448/HĐTD ngày 25/3/2013 giữa nguyên đơn và bị đơn được xác lập trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp pháp luật. Tài sản đảm bảo là QSD đất tại thửa 967 do ông Lý Văn N đại diện hộ đứng tên. Đối với hợp đồng thế chấp QSD đất tại thửa 967,

tại văn bản số 240/CNVPĐKĐĐ ngày 16/3/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T khẳng định: Thửa đất số 2032, 2051 với thửa 967 là hoàn toàn độc lập với nhau. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn vi phạm nghĩa vụ. Do đó, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: ngân hàng TMCP K1 khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số HD7448/HĐTD ngày 25/3/2013, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L quá trình giải quyết rút yêu cầu độc lập về việc đề nghị công nhận QSD đất. Do đó, Hội đồng xét xử nhận định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Căn cứ Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố Tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Đối với việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L rút đơn yêu cầu độc lập. Hội đồng xét xử đình chỉ.

Đối với yêu cầu khởi kiện về phạt lãi suất chậm trả do nguyên đơn rút lại yêu cầu nên được Hội đồng xét xử đình chỉ.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đề nghị xét xử vắng mặt có người vắng mặt lần 2 không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: nguyên đơn yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả nợ vay cho nguyên đơn tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh đến ngày 27/4/2023 là 364.822.667đ, trong đó nợ gốc: 120.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 14.410.667đ, nợ lãi quá hạn là 230.412.000đ và yêu cầu bị đơn tiếp tục phải chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ bởi:

[2.1] Hợp đồng tín dụng số HD7448/HĐTD ngày 25/3/2013 giữa ngân hàng TMCP K1 với ông Lý Văn N và bà Nguyễn Thị Lệ T1 được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và được giải ngân số tiền 120.000.0000đ theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7448/GNN ngày 27/3/2013. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa phía bị đơn thừa nhận nợ và đồng ý có trách nhiệm trả số tiền nợ vay theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết, tính đến ngày 27/4/2023 số tiền nợ gốc là 120.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 14.410.667đ, nợ lãi quá hạn là 230.412.000đ. Tuy nhiên, phía bị đơn đề nghị được trả dần nợ gốc đến khi hết nợ và xin giảm lãi, đại diện phía nguyên đơn không đồng ý.

[2.2] Đối với hợp đồng thế chấp QSD đất tại thửa 967, việc thế chấp đã được các bên xác nhận, có chứng thực, được đăng ký thế chấp với cơ quan có thẩm quyền và ngân hàng xác định có thẩm định tài sản thế chấp trước khi cho vay.

Tuy nhiên, theo kết quả thẩm định ngày 18/10/2022 của Tòa án, phía ngân hàng không xác định được vị trí thửa 967, vị trí mà ngân hàng xác định

thuộc phần đất khác không phải thửa 967 và do một người khác đang quản lý sử dụng có làm nhà ở. Còn nếu xác định vị trí trên bản đồ giấy đất thửa 967 so với thực địa hiện tại không chính xác, lại là chủ thửa 2032, do anh Nguyễn Văn T4 đứng tên, một phần thửa 2051 (2051 được tách ra từ 2031 của bà T1) do anh Nguyễn Văn P1 đứng tên và anh T4, anh P1 trực canh hai thửa đất đó.

Tại văn bản số 240/CNVPĐKĐĐ ngày 16/3/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T khẳng định: Thửa đất số 2032, 2051 với thửa 967 là hoàn toàn độc lập, không có nguồn gốc liên quan nhau.

Giấy chứng nhận QSD đất số 000379 do ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lý Văn N đại diện hộ đứng tên thửa đất 967 vẫn còn giá trị pháp lý. Như vậy, thửa đất 967 ngân hàng nhận thế chấp với thửa 2032 và thửa 2051 có nguồn gốc không trùng khớp với nhau.

Nhận thấy, khi cho vay Ngân hàng có sơ suất trong quá trình thẩm định là lỗi của ngân hàng, lỗi này làm ảnh hưởng đến quá trình kê biên để ưu tiên thu hồi nợ cho hợp đồng tín dụng. Trường hợp, tài sản đảm bảo không có thì hợp đồng tín dụng trở thành hợp đồng không có bảo đảm.

Với những phân tích và chứng cứ đã thu thập được lẽ ra cần tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu. Tuy nhiên, để đảm bảo được khách quan hơn và bảo vệ quyền lợi của Ngân hàng nên vẫn tạo điều kiện cho ngân hàng trong quá trình thi hành án tiếp tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền thẩm tra xác minh lại thực tế thửa đất 967. Nếu kết quả thẩm tra vẫn không xác định thửa 967 tồn tại trên thực tế thì hợp đồng thế chấp đương nhiên vô hiệu và ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành số tiền bị đơn còn nợ trong hợp đồng tín dụng theo quy định chung.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T4, anh Nguyễn Văn P1 không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Về án phí: bị đơn được miễn theo quy định.

[4] Về chi phí thẩm định tại chỗ: bị đơn phải chịu theo quy định.

[5] Lời phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định và quyết định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều 26, 35, 147, 157, 217, 218, 227, 228, 244, 262, 264, 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

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.

Nghị quyết 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần K1.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L do rút yêu cầu.

Buộc bị đơn ông Lý Văn N và bà Nguyễn Thị lệ T6 có trách nhiệm trả số tiền vay cho nguyên đơn ngân hàng TMCP K1 tính đến ngày 27/4/2023 tổng cộng là: 364.822.667đ *(ba trăm sáu mươi bốn triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng),* trong đó, nợ gốc là 120.000.000đ *(một trăm hai mươi triệu đồng)*, nợ lãi trong hạn là 14.410.667đ *(mười bốn triệu, bốn trăm mười nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng)*, nợ lãi quá hạn là 230.412.000đ *(hai trăm ba mươi triệu, bốn trăm mười hai nghìn đồng).*

Kể từ ngày 28/4/2023 bị đơn còn phải chịu lãi suất phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số HD7448/HĐTD ngày 25/3/2013 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7448/GNN ngày 27/3/2013 các bên đã giao kết đến khi thanh toán dứt nợ.

Về xử lý tài sản đảm bảo: tiếp tục giao cơ quan thi hành án dân sự thẩm tra xác minh đối với thửa số 967, tờ bản đồ số 03, diện tích 300m^2 (T) giấy chứng nhận QSD đất số 000379 do UBND huyện T cấp ngày 10/8/1998 cho ông Lý Văn N đại diện hộ đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ để ưu tiên thu hồi nợ. Trường hợp, thửa 967 không có thực tế thì hợp đồng thế chấp QSD đất đương nhiên bị vô hiệu và ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thi hành án đối với hợp đồng tín dụng theo quy định chung.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phạt lãi suất chậm trả do nguyên đơn rút lại yêu cầu.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lý Văn N và bà Nguyễn Thị Lệ T1 được miễn theo quy định do là người cao tuổi.

Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần K1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 8.390.500đ *(tám triệu, ba trăm chín mươi nghìn, năm trăm đồng)* theo biên lai thu tiền số AA/2020/002772, ngày 04/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Về chi phí xem xét thẩm định: Các khoản hết 4.000.000đ *(bốn triệu đồng)* nguyên đơn đã nộp và chi xong. Bị đơn ông Lý Văn N và bà Nguyễn Thị Lệ T1 phải chịu để chuyển trả cho nguyên đơn.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày được Tòa án tống đạt hợp lệ bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại 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 nguyên 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 theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự".

Nơi nhận:
- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKS quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA dân sự quận Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã Ký)

Khúc Thị Hồng