TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN C** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **92**/2019/DS-ST
Ngày: **22/11/2019**
V/v tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C

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

Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Thanh Trí
2. Ông Nguyễn Thanh Tùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hạnh Nhung- Thư ký Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C *tham gia phiên tòa*: Ông Lê Văn Quốc- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân quận C mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 239/2017/TLST-DS ngày 07/11/2017 về tranh chấp "*Hợp đồng tín dụng* " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 303/QĐST- DS ngày 01/11/2019 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: **Ngân hàng N**. Địa chỉ: 02 Láng Hạ, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội. Đại diện ủy quyền: ông **Châu Bé Tý**. Địa chỉ: Ấp N 2, thị trấn PĐ, huyện PĐ, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 22/3/2018). Có mặt.

* *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Trung K**; sinh năm: 1976 và bà **Trần Thị Thanh T**, sinh năm: 1973. HKTT: 197 khu vực YH, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ liên lạc: 225 đường HĐ nối dài, khu vực YT, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Chị **Nguyễn Trần Ngọc Tr**; sinh năm 2000. HKTT: 197 khu vực YH, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ liên lạc: 225 đường HĐ nối dài, khu vực YT, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Trong đơn khởi kiện ngày 02/8/2017, đại diện nguyên đơn là Ngân hàng N trình bày*:**

Ông Nguyễn Trung K và Trần Thị Thanh T có ký các Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N (Ngân hàng Nông nghiệp), cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số **DY0065.6/HĐTD** ngày **22/8/2012**; số tiền vay: **3.000.000.000đ**, mục đích vay: sửa chữa, xây dựng nhà; thời hạn vay: 36 tháng (từ ngày 22/8/2012 đến ngày 20/8/2015), lãi suất 15%/năm (điều chỉnh lãi suất 13%/năm kể từ ngày 13/5/2013), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thỏa thuận trả lãi 12 tháng/lần vào ngày 20, trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 20/8/2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngân hàng đã giải ngân số tiền: 3.000.000.000đ; tuy nhiên, bị đơn chỉ thanh toán lãi đến ngày 30/6/2013 được 380.583.333đ và chưa trả được nợ gốc đồng nào. Hiện tại, bị đơn còn nợ gốc: **3.000.000.000đ** và nợ lãi tạm tính đến ngày 02/8/2017: **1.618.500.000đ**

2. Hợp đồng tín dụng số **DY0065.8/HĐTD** ngày **29/10/2013**; số tiền vay: **500.000.000đ**, mục đích vay: sửa chữa, nâng cấp nhà, thời hạn vay: 22 tháng (từ ngày 29/10/2013 đến ngày 20/8/2015), lãi suất 12,5%/năm (Điều chỉnh lãi suất 12% kể từ ngày 31/10/2013), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thỏa thuận trả lãi 12 tháng/lần vào ngày 20, trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 20/8/2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay **500.000.000đ**. Tuy nhiên, bị đơn không thanh toán lãi và nợ gốc được đồng nào. Hiện tại, bị đơn còn nợ gốc: **500.000.000đ và** nợ lãi tạm tính đến ngày 02/8/2017: **238.194.444đ.**

Hai khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản thế chấp theo **Hợp đồng thế chấp số DY0065.6 ngày 22/8/2012** và **Phụ lục hợp đồng thế chấp** tài sản bảo đảm tiền vay số **02/DY0065.6/PLHĐ.2013** ngày **29/10/2013**, cụ thể:

1/ Quyền sử dụng đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000436 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 18/6/2002.

2/ Quyền sử dụng đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001276 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 27/9/2003.

3/ Quyền sử dụng đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001277 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 27/4/2003.

4/ Quyền sử dụng đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01454 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 20/11/2008.

5/Hồ sơ hợp thức hóa nhà ở.

3. Hợp đồng tín dụng số **DY0065.7/HĐTD** ngày **08/7/2013**, số tiền vay: **1.500.000.000đ**, mục đích vay: xây nhà ở, thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 08/7/2013 đến ngày 20/6/2014), lãi suất 12%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Còn nợ gốc: **1.500.000.000đ** và nợ lãi tạm tính đến ngày 02/8/2017: **742.000.000đ.**

Hợp đồng tín dụng này được đảm bảo bằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số DY0065.4 ngày 14/7/2012 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 01/DY0065.4/PLHĐ.2013 ngày 08/7/2013; Hợp đồng thế chấp tài sản số DY0065.5 ngày 24/8/2012 và Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 01/DY0065.5/PLHĐ.2013 ngày 08/7/2013, cụ thể:

1/ Quyền sử dụng đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH001211 do Ủy ban nhân dân huyện PĐ cấp ngày 25/10/2011.

2/ Quyền sử dụng đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH001212 do Ủy ban nhân dân huyện PĐ cấp ngày 25/10/2011.

3/ Quyền sử dụng đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00467 do Ủy ban nhân dân huyện PĐ cấp ngày 11/10/1995.

4. Hợp đồng tín dụng số **GY0012.58/HĐTD** ngày **20/10/2015** và Giấy nhận nợ số **01/GY0012.58** ngày **20/10/2015**, số tiền vay: **2.000.000.000đ**, dư nợ: **500.000.000đ**, mục đích vay: mua đất, sửa chữa xây dựng nhà trọ, thời hạn vay: 37 tháng (từ ngày 20/10/2015 đến ngày 20/10/2018), lãi suất 9%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Còn nợ gốc: **500.000.000đ** và nợ lãi tạm tính đến ngày 02/8/2017: **81.625.000đ.**

Hợp đồng tín dụng này được đảm bảo bằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số GY0012.54 ngày 05/8/2014, cụ thể:

1/ Quyền sử dụng đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00242 do Ủy ban nhân dân huyện PĐ cấp ngày 08/7/2010.

2/ Quyền sử dụng đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00243 do Ủy ban nhân dân huyện PĐ cấp ngày 08/7/2010.

Nay Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu:

1. Ông Nguyễn Trung K và bà Trần Thị Thanh T phải trả số tiền: Nợ gốc: **5.500.000.000đ** + Lãi tạm tính đến ngày **02/8/2017**: **2.680.319.444đ**; tổng cộng: **8.180.319.444đ** và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo đến ngày thanh toán hết nợ.

2. Nếu ông K, bà T không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Trung K, bà Trần Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Trần Ngọc Tr vắng mặt..

Sau khi thực hiện các thủ tục cần thiết, Tòa án đưa vụ kiện ra xét xử công khai.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, phía nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với: Hợp đồng tín dụng số **DY0065.7/HĐTD** ngày **08/7/2013**; Hợp đồng tín dụng số **GY0012.58**/HĐTD ngày 20/10/2015 và giấy nhận nợ số 01/GY0012.58 ngày 20/10/2015; Tổng số tiền là: **2.823.625.000đ** (trong đó, nợ gốc là **2.000.000.000đ** + lãi tạm tính đến ngày 02/8/2017 là

823.625.000đ) và Hợp đồng thế chấp tài sản liên quan đến hai hợp đồng tín dụng này.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông K, bà T phải trả số tiền:

- Tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số **DY0065.6** là **3.000.000.000đ**, lãi tạm tính đến ngày 21/11/2019 là **2.529.583.333đ**; tổng cộng: **5.29.583.333đ** và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán tất nợ.

- Tiền nợ gốc của hợp đồng tín dụng số **DY0065.8** là **500.000.000đ**, lãi tạm tính đến ngày 21/11/2019 là: **384.201.389**; tổng cộng: **884.201.389đ** và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán tất nợ.

Tổng cộng: nợ gốc: **3.500.000.000đ** + lãi tạm tính đến ngày 21/11/2019 là: 2.913.784.722đ; tổng cộng: **6.413.784.722đ** và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán tất nợ.

Nếu ông K, bà T không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo **Hợp đồng thế chấp số DY0065.6 ngày 22/8/2012** và **Phụ lục hợp đồng thế chấp** tài sản bảo đảm tiền vay số **02/DY0065.6/PLHĐ.2013** ngày **29/10/2013**, cụ thể:

1/ Quyền sử dụng đất diện tích **1.499,6m^2** thửa 24, tờ bản đồ số 26, nay tọa lạc tại khu vực YH, phường L, quận C, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000436 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 18/6/2002

2/ Quyền sử dụng đất diện tích **108,5m^2** thửa 159, tờ bản đồ số 26, nay tọa lạc tại khu vực YH, phường L, quận C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001276 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 27/9/2003.

3/ Quyền sử dụng đất diện tích **108,5m^2** thửa 158, tờ bản đồ số 26, nay tọa lạc tại khu vực YH, phường L, quận C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001277 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 27/4/2003.

4/ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại khu vực diện tích **67m^2** thửa 213, tờ bản đồ số 26, nay tọa lạc tại khu vực YH, phường L, quận C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01454 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 20/11/2008.

5/ Căn nhà số 197 khu vực YH, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ trên phần đất này theo Hồ sơ hợp thức hóa nhà ở.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- **Về việc tuân theo pháp luật tố tụng** của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là phù hợp quy định pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Đối với hợp đồng tín dụng số **DY0065.6/HĐTD** ngày **22/8/2012**: Do ông K và bà T là người ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng; bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và gốc theo thỏa thuận hợp đồng nên ngân hàng khởi kiện đòi ông K,

bà T phải trả nợ là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán nợ gốc **3.000.000.000đ** + lãi còn thiếu cho nguyên đơn và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng.

+ Đối với hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số **DY0065.8/HĐTD** ngày **29/10/2013**, do bên vay là bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và nợ gốc theo thỏa thuận hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện đòi bên vay phải trả số tiền nợ là có cơ sở. Tuy nhiên, hợp đồng tín dụng này chỉ có bà T là người ký hợp đồng, bà T là người nhận tiền giải ngân, không có tài liệu, chứng cứ thể hiện ông K biết và sử dụng số tiền vay này; nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà T phải trả số tiền nợ gốc **500.000.000đ** + lãi còn thiếu cho nguyên đơn và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng.

+ Xét thấy, tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp số DY0065.6 ngày 22/8/2012 có phạm vi tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí khác phát sinh có liên quan) trong đó, mức dư nợ/số tiền cho vay theo các hợp đồng tín dụng do hai bên ký là **3.000.000.000đ**. Giá trị bảo đảm sẽ giảm theo mức độ giảm giá trị tài sản được xác định trong các biên bản định giá lại tài sản kiêm phụ lục hợp đồng. Mức dư nợ/số tiền cho vay trong trường hợp này cũng giảm tương ứng. Tuy nhiên, tại Điều 1 Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 02/DY0065.6/PLHĐ.2013 ngày 29/10/2013 do bà T ký với Ngân hàng lại có nội dung điều chỉnh Điều 2 của Hợp đồng thế chấp DY0065.6 ngày 22/8/2012, nâng nghĩa vụ được bảo lãnh lên mức dư nợ là **3.500.000.000đ** nhưng Phụ lục này ông K không có ký tên và cũng không được đăng ký thế chấp bổ sung tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận C nên Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 02/DY0065.6/PLHĐ.2013 ngày 29/10/2013 là không hợp pháp. Do đó, chỉ có khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số DY0065.6/HĐTD ngày 22/8/2012 là có tài sản đảm bảo hợp pháp; còn khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số DY0065.8/HĐTD ngày 29/10/2013 là không có tài sản đảm bảo, sẽ được giải quyết theo pháp luật thi hành án dân sự đối với khoản nợ không có tài sản đảm bảo; do đó, đề nghị chấp nhận một phần đối với yêu cầu về phát mãi tài sản của Ngân hàng.

+ Đối với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về Hợp đồng tín dụng số **DY0065.7/HĐTD** ngày **08/7/2013;** Hợp đồng tín dụng số **GY0012.58**/HĐTD ngày 20/10/2015 và giấy nhận nợ số 01/GY0012.58 ngày 20/10/2015; Tổng số tiền khởi kiện là: **2.823.625.000đ** (trong đó, nợ gốc là **2.000.000.000đ** + lãi tạm tính đến ngày 02/8/2017 là **823.625.000đ**) và Hợp đồng thế chấp tài sản liên quan đến hai hợp đồng tín dụng này; xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và không trái pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ đối với phần yêu cầu đã rút theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Xét mối quan hệ pháp luật:* đây là vụ kiện tranh chấp "*Hợp đồng tín dụng*" được ngành luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Trung K và bà Trần Thị Thanh T phải trả tổng dư nợ còn thiếu gồm vốn gốc, lãi tạm tính đến ngày 21/11/2019 của Hợp đồng tín dụng số* ***DY0065.6/HĐTD*** *ngày* ***22/8/2012*** *và Hợp đồng tín dụng số* ***DY0065.8/HĐTD*** *ngày* ***29/10/2013*** *và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo đến ngày trả dứt nợ; Hội đồng xét xử xét thấy:*

- Đối với Hợp đồng tín dụng số **DY0065.6/HĐTD** ngày **22/8/2012**: Ông Nguyễn Trung K và bà Trần Thị Thanh T có ký với Ngân hàng (Bút lục số 75). Do bên vay đã nhận tiền vay nhưng vi phạm nghĩa vụ trả lãi và nợ gốc theo như thỏa thuận của hợp đồng; vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông K, bà T phải trả số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu là có cơ sở nên được chấp nhận. Cần buộc ông K, bà T phải trả cho Ngân hàng số tiền còn thiếu:

Vốn gốc: **3.000.000.000đ +** lãi còn thiếu tạm tính đến ngày 21/11/2019: **2.529.583.333đ** = **5.529.583.333đ** và lãi phát sinh kể từ ngày 22/11/2019 đến khi thanh toán tất nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng số **DY0065.6/HĐTD** ngày **22/8/2012.**

- Đối với Hợp đồng tín dụng số **DY0065.8/HĐTD** ngày **29/10/2013**: Xét thấy, hợp đồng tín dụng này chỉ có bà T ký với Ngân hàng (Bút lục số 77) và bà T ký nhận tiền giải ngân (Bút lục 132); Ngân hàng không cung cấp được chứng cứ thể hiện ông K có cùng bà T vay và sử dụng số tiền vay của hợp đồng tín dụng này nên khoản nợ của hợp đồng tín dụng này không có cơ sở buộc ông K cùng chịu trách nhiệm trả nợ, chỉ có cơ sở để buộc cá nhân bà T phải chịu trách nhiệm trả khoản nợ này cho Ngân hàng,. Do đó, buộc bà T phải trả cho ngân hàng:

Vốn gốc: **500.000.000đ** + lãi tạm tính đến ngày 21/11/2019: **384.201.389đ** = **884.201.389đ** và lãi phát sinh kể từ ngày 22/11/2019 đến khi thanh toán tất nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số **DY0065.8/HĐTD** ngày **29/10/2013.**

[3] *Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là:*

1/ Quyền sử dụng đất diện tích **1.499,6m^2** thửa 24, tờ bản đồ số 26, nay tọa lạc tại khu vực YH, phường L, quận C, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000436 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 18/6/2002.

2/ Quyền sử dụng đất diện tích **108,5m^2** thửa 159, tờ bản đồ số 26, nay tọa lạc tại khu vực YH, phường L, quận C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001276 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 27/9/2003.

3/ Quyền sử dụng đất diện tích **108,5m^2** thửa 158, tờ bản đồ số 26, nay tọa lạc tại khu vực YH, phường L, quận C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001277 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 27/4/2003.

4/ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại khu vực diện tích **67m^2** thửa 213, tờ bản đồ số 26, nay tọa lạc tại khu vực YH, phường L, quận C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01454 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 20/11/2008.

5/ Căn nhà số 197 khu vực YH, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ trên phần đất này theo Hồ sơ hợp thức hóa nhà ở.

Theo Hợp đồng thế chấp số DY0065.6 ngày 22/8/2012 Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 02/DY0065.6/PLHĐ.2013 ngày 29/10/2013; Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông K, bà T có ký **Hợp đồng thế chấp số DY0065.6** ngày **22/8/2012** với Ngân hàng và tài sản thế chấp chỉ có 1.783,6m^2 thuộc 04 thửa đất liền kề nhau là thửa 24, 159, 158, 213 tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại khu vực YH, phường L, quận C hiện nay, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000436, 001276, 001277, H01454. Về hình thức hợp đồng thức: Hợp đồng thế chấp số DY0065.6 ngày 22/8/2012 có công chứng và đã thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp ngày 24/8/2012 theo quy định pháp luật; về nội dung: bên thế chấp là chủ quyền sử dụng đất nêu trên nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

Xét thấy, tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp số DY0065.6 ngày 22/8/2012 có phạm vi tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí khác phát sinh có liên quan) trong đó mức dư nợ/ số tiền cho vay theo các hợp đồng tín dụng do hai bên ký là **3.000.000.000đ**. Giá trị bảo đảm sẽ giảm theo mức độ giảm giá trị tài sản được xác định trong các biên bản định giá lại tài sản kiêm phụ lục hợp đồng. Mức dư nợ/ số tiền cho vay trong trường hợp này cũng giảm tương ứng. Tuy nhiên, tại Điều 1 Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 02/DY0065.6/PLHĐ.2013 ngày 29/10/2013 thì chỉ có bà T ký với Ngân hàng, lại có nội dung điều chỉnh Điều 2 của Hợp đồng thế chấp DY0065.6 ngày 22/8/2012, nâng nghĩa vụ được bảo lãnh lên mức dư nợ là **3.500.000.000đ** nhưng Phụ lục này ông K không có ký tên và cũng không được đăng ký thế chấp bổ sung tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận C nên Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 02/DY0065.6/PLHĐ.2013 ngày 29/10/2013 là không hợp pháp. Do đó, chỉ có khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số DY0065.6/HĐTD ngày 22/8/2012 là có tài sản đảm bảo hợp pháp; còn khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số DY0065.8/HĐTD ngày 29/10/2013 là không có tài sản đảm bảo, khoản nợ này sẽ được giải quyết theo pháp luật thi hành án dân sự đối với khoản nợ không có tài sản đảm bảo.

[4] Đối với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về Hợp đồng tín dụng số DY0065.7/HĐTD ngày 08/7/2013; Hợp đồng tín dụng số GY0012.58/HĐTD ngày 20/10/2015; Giấy nhận nợ số 01/GY0012.58 ngày 20/10/2015; tổng số tiền khởi kiện là: **2.823.625.000đ** (trong đó, nợ gốc là

2.000.000.000đ + lãi tạm tính đến ngày 02/8/2017 là **823.625.000đ**) và các Hợp đồng thế chấp tài sản liên quan đến hai hợp đồng tín dụng này; xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và không trái pháp luật nên cần đình chỉ theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] **Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ**: bị đơn là ông K, bà T phải chịu chi phí thẩm định đối với việc thẩm định tại chỗ quyền sử dụng đất thế chấp tọa lạc tại khu vực YH, phường L, quận C là **3.000.000đ.** Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên ông K, bà T phải hoàn trả lại cho nguyên đơn **3.000.000đ** chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ **1.600.000đ** đối với phần đất tọa lạc tại huyện PĐ, thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn đã nộp xong.

[6] **Về án phí dân sự sơ thẩm**: theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Ông K, bà T phải chịu **113.529.600đ** án phí.

- Bà T phải chịu **38.526.000đ** án phí.

- Ngân hàng phải chịu **300.000đ** án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 227, 235, khoản 2 Điều 244; Điều 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng.

- Điều 715, 716, 717, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1 Buộc ông Nguyễn Trung K và bà Trần Thị Thanh T phải trả cho Ngân hàng N số tiền còn thiếu của Hợp đồng tín dụng số **DY0065.6/HĐTD** ngày **22/8/2012**: tổng cộng là **5.529.583.333đ (***Năm tỷ năm trăm hai mươi chín triệu năm trăm tám mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng)* (Trong đó: vốn: 3.000.000.000đ + lãi tạm tính đến ngày 21/11/2019: 2.529.583.333đ) và lãi phát sinh kể từ ngày 22/11/2019 đến khi thanh toán tất nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số **DY0065.6/HĐTD** ngày **22/8/2012.**

1. 2. Buộc bà Trần Thị Thanh T phải chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền còn thiếu của Hợp đồng tín dụng số **DY0065.8/HĐTD** ngày **29/10/2013**: tổng cộng số tiền: **884.201.389đ** (*Tám trăm tám mươi bốn triệu hai trăm lẻ một ngàn ba trăm tám mươi chín đồng*) (Trong đó: tiền vốn: 500.000.000đ + lãi tạm tính đến ngày 21/11/2019: 384.201.389đ) và lãi phát sinh kể từ ngày 22/11/2019 đến khi thanh toán tất nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số **DY0065.8/HĐTD** ngày **29/10/2013.**

1. 3. Nếu ông Nguyễn Trung K, bà Trần Thị Thanh T thực hiện nghĩa vụ thanh toán không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng số **DY0065.6/HĐTD** ngày **22/8/2012** thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp DY0065.6 ngày 22/8/2012 giữa ông K, bà T đã ký với Ngân hàng là:

1/ Quyền sử dụng đất diện tích **1.499,6m^2** thửa 24, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại khu vực YH, phường L, quận C, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000436 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 18/6/2002.

2/ Quyền sử dụng đất diện tích **108,5m^2** thửa 159, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại khu vực YH, phường L, quận C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001276 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 27/9/2003.

3/ Quyền sử dụng đất diện tích **108,5m^2** thửa 158, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại khu vực YH, phường L, quận C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001277 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 27/4/2003.

4/ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại khu vực diện tích **67m^2** thửa 213, tờ bản đồ số 26 YH, phường L, quận C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01454 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 20/11/2008.

1. 4. Đối với khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số **DY0065.8/HĐTD** ngày **29/10/2013** giữa Ngân hàng N với bà Trần Thị Thanh T là khoản nợ không có tài sản đảm bảo nên được thi hành theo pháp luật thi hành án dân sự và pháp luật dân sự về khoản nợ không có tài sản đảm bảo.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Trung K, bà Trần Thị Thanh T phải thanh toán các khoản nợ còn thiếu của Hợp đồng tín dụng số **DY0065.7/HĐTD** ngày **08/7/2013;** Hợp đồng tín dụng số **GY0012.58**/HĐTD ngày 20/10/2015 và giấy nhận nợ số 01/GY0012.58 ngày 20/10/2015; Tổng số là: **2.823.625.000đ** (trong đó, nợ gốc là **2.000.000.000đ** + lãi tạm tính đến ngày 02/8/2017 là **823.625.000đ**) và các Hợp đồng thế chấp tài sản liên quan đến hai hợp đồng tín dụng này.

3. **Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ**:

Bị đơn là ông K, bà T phải chịu chi phí thẩm định đối với quyền sử dụng đất thế chấp tọa lạc tại khu vực YH, phường L, quận C là **3.000.000đ.** Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên ông K, bà T phải hoàn trả lại cho nguyên đơn **3.000.000đ** (*Ba triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ **1.600.000đ** (*Một triệu sáu trăm ngàn đồng*) đối với phần đất tọa lạc tại huyện PĐ, thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn đã nộp xong

4. **Về án phí dân sự sơ thẩm**:

- Ông Nguyễn Trung K và bà Trần Thị Thanh T phải chịu **113.529.600đ** *(Một trăm mười ba triệu năm trăm hai mươi chín ngàn sáu trăm đồng)* án phí.

- Bà Trần Thị Thanh T phải chịu **38.526.000đ** (*Ba mươi tám triệu năm trăm hai mươi sáu ngàn đồng*) án phí.

- Ngân hàng phải chịu **300.000đ** (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí Nguyên đơn đã nộp **58.090.000đ** theo biên lai số 006090 ngày 03/11/2017. Nguyên đơn được nhận lại **57.790.000đ** tiền tạm ứng án phí còn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

5. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với đương sự có mặt tại phiên tòa, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản sao bản án được niêm yết đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa; các đương sự được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người 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 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.

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

Nơi nhận:
- TAND Tp. Cần Thơ.
- VKSND Q. C.
- Chi cục THA Q. C.
- Người TGTT.
- Lưu HS – BA.

Nguyễn Thị Thùy Trang