TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TIỂU CẦN** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2019/KDTM-ST
Ngày: 18-11-2019
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và bồi thường thiệt hại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỂU CẦN, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Dương Thị Mỹ Chấm**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Nuyễn Văn Sơn**;

Bà **Nguyễn Thị Thanh Nga.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Liêng Thị Kim Ngân**- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa*:** Bà **Nguyễn Thị Hoàng Danh**, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2019, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 501/2019/TLST-KDTM, ngày 10-9-2019, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và bồi thương thiệt hại"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐXXST-KDTM, ngày 01-11-2019, *giữa:*

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần NTVN.

Địa chỉ: Số 198A, phường B, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện cho Ngân hàng: Ông Trang Văn U, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP NTVN -chi nhánh tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị Mỹ K, sinh năm 1962; Cùng địa chỉ: Khóm 3, thị trấn C, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Công ty MIDC; Địa chỉ: Số 01T, phường K, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện ủy quyền cho Công ty: Ông Tăng Minh H, chức vụ: Trưởng phòng ứng cứu khu vực Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 24/10/2019, có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 27/3/2018 Ngân hàng Thương mại Cổ phần NTVN với ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Mỹ K có ký hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 85/NHNT.TV.PGDTC.18 cho ông T, bà K vay số tiền vốn bằng 700.000.000 đồng; Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng; Mục đích vay: Phục vụ hoạt động kinh doanh lúa; Thời hạn duy trì hạn mức cho vay: 12 tháng; Thời hạn cho vay: Tối đa 06 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ; Lãi suất cho vay trong hạn: 6%/năm (ngay khi khách hàng bị chuyển nợ nhóm 2 hoặc nợ xấu thì Ngân hàng chuyển sang áp dụng lãi suất cho vay thông thường là 10,5%/ năm); Lãi suất quá hạn: 150% so với lãi suất trong hạn; Ngày trả lãi: vào ngày 26 hàng tháng.

Để bảo đảm cho khoản vay trên ông T, bà K có thế chấp tài sản gồm: Căn nhà ở diện tích sàn 201m^2 và quyền sử dụng đất diện tích 745,4m^2 thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 24, toạc lạc tại khóm 3, thị trấn C, huyện T, tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 933846, số vào sổ cấp GCN: CS01983 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 13/5/2016 cho ông T, bà K theo hợp đồng thế chấp số 95/2016/VCB.TV.PGDTC ngày 24/5/2016, hợp đồng này hiệu lực thực hiện là 05 năm, do năm 2016 ông T, bà K có ký hợp đồng vay tiền, sau khi thanh toán xong và làm thủ tục vay lại nên hợp đồng thế chấp vẫn còn hiệu lực sử dụng.

Do nợ vay đã đến hạn thanh toán gốc và lãi quá hạn cho ngân hàng, nhưng ông T, bà K vẫn không thanh toán nợ đúng hạn. Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và tạo điều kiện nhưng ông T, bà K không thực hiện. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay trên sang nợ quá hạn và đã thông báo cho ông T, bà K để thu hồi toàn bộ nợ vay theo hợp đồng đã ký.

Nay đại diện cho Ngân hàng yêu cầu ông T, bà K thanh toán cho ngân hàng tổng cộng bằng 784.256.987 đồng (trong đó vốn vay bằng 700.000.000 đồng; tiền lãi tính đến ngày 18/11/2019 bằng 84.256.987 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 19/11/2019 cho đến khi ông T, bà K thanh toán xong hợp đồng.

Trường hợp ông T, bà K không thanh toán hết nợ vay đề nghị phát mãi tài sản gồm: Căn nhà ở diện tích sàn 201m^2 và quyền sử dụng đất diện tích 745,4m^2 thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khóm 3, thị trấn C, huyện T, tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 933846, số vào sổ cấp GCN: CS01983 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 13/5/2016 cấp cho ông T, bà K để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Qua yêu cầu của công ty xin thời hạn 03 tháng để di dời trụ phát sóng đi nơi khác để trả lại diện tích đất để cho Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản, khi ông T, bà K không thanh toán hết nợ vay. Nay đại diện Ngân hàng thống nhất yêu cầu của Công ty.

Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ K trình bày:

Ngày 27/3/2018, bà với ông T có ký hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 85/NHNT.TV.PGDTC.18 vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần NTVN với số tiền vốn vay 700.000.000 đồng; Mục đích vay: Phục vụ hoạt động kinh doanh lúa; Lãi suất cho vay trong hạn: 6% năm; lãi suất quá hạn: 150% so với lãi suất trong hạn; Ngày trả lãi: vào ngày 26 hàng tháng. Đối với khoản vay trên cho đến nay ông, bà chưa thanh toán vốn và lãi cho ngân hàng.

Khi vay tiền ông, bà có thế chấp cho Ngân hàng 01 căn nhà ở diện tích sàn 201m^2 và quyền sử dụng đất diện tích 745,4m^2 thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khóm 3, thị trấn C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 13/5/2016 do bà, ông T đứng tên chủ quyền theo hợp đồng thế chấp số 95/2016/VCB.TV.PGDTC ngày 24/5/2016 .

Nay bà đồng ý trả cho Ngân hàng tổng cộng bằng 784.256.987 đồng (trong đó vốn vay bằng 700.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 18/11/2019 bằng 84.256.987 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 19/11/2019 cho đến khi thanh toán xong hợp đồng. Nếu bà với ông T không thanh toán hết nợ vay ông, bà đồng ý cho xử lý tài sản là 01 căn nhà chính có diện tích 201m^2, nằm trong quyền sử dụng đất diện tích 745,4m^2 thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khóm 3, thị trấn C để thu hồi nợ cho Ngân hàng, nếu như không đủ bà đồng ý phát mãi phần diện tích đất trống bên hông nhà theo hướng mặt trời lặng, phần diện tích đất còn lại để bà với ông T sử dụng.

Đối với yêu cầu độc lập của công ty: Vào ngày 11/8/2008, bà với ông T có ký Hợp đồng thuê mặt bằng trạm BTS TV171 số TV171/HĐTMB với Công ty MIDC cho Công ty thuê diện tích đất chiều ngang 16m, dài 18m để đặt trụ phát sóng nằm trên quyền sử dụng đất diện tích 745,4m^2 thuộc thửa đất số 8 của ông, bà. Thời hạn thuê ban đầu là 10 năm, giá thuê là 1.400.000 đồng/tháng, sau khi hết hợp đồng thuê ông, bà với Công ty có ký thêm hợp đồng gia hạn thuê tiếp là 05 năm (kể từ ngày 21/10/2018 đến ngày 21/10/2023), giá thuê lại bằng 3.500.000 đồng đến nay hợp đồng vẫn còn thực hiện, thời gian ký hợp đồng với Công ty bà đem quyền sử dụng đất đi thế chấp tại Ngân hàng để vay vốn, không có thông báo cho Công ty biết, bà không có ký thế chấp trụ phát sóng của công ty, nên bà không có vi phạm.

Qua yêu cầu của Công ty bà có ý kiến như sau: Đối với đất bà đồng ý cho Ngân hàng xử lý để thu hồi nợ không liên quan đến diện tích đất phía sau đặt trụ phát sóng, nếu Tòa án xử lý tài sản đúng như ý kiến của bà thì sau này Công ty đi bên hông nhà theo hướng mặt trời mọc để vô trạm, bà với Công ty sẽ thỏa thuận thuê lại sau, còn nếu như Tòa án xác định bà vi phạm hợp đồng đã ký với công ty bà đồng ý bồi thường cho công ty bằng 50.000.000 đồng như công ty yêu cầu và đồng ý cho công ty di dời trụ phát sóng trong thời hạn 03 tháng.

Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Thành T trình bày: Ông là chồng của bà K, qua ý kiến và yêu cầu của bà K ông đồng ý, không trình bày bổ sung gì thêm.

Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông Tăng Minh H đại diện Công ty trình bày:

Vào ngày 11/8/2008, Công ty MIDC với ông T, bà K có ký Hợp đồng thuê mặt bằng đặt trạm BTS TV171 số TV171/HĐTMB thuê diện tích đất ngang 16m, dài 18m đặt trụ phát sóng, thời hạn thuê là 10 năm. Giá thuê ban đầu là 1.400.000 đồng/tháng, sau khi hết hợp đồng công ty với ông T, bà K có ký thêm hợp đồng gia hạn là 05 năm (kể từ ngày 21/10/2018 đến ngày 21/10/2023), giá thuê lại bằng 3.500.000 đồng, hợp đồng vẫn còn thực hiện.

Do thời gian cho Công ty thuê diện tích đất, phía bà K, ông T đem quyền sử dụng đất thế chấp tại Ngân hàng không có thông báo cho Công ty biết. Do ông T, bà K đã vi phạm nghĩa vụ với Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp liên quan đến việc thuê đất của công ty.

Nếu Tòa án giải quyết cho phát mãi tài sản thế chấp đúng như ý kiến trình bày của bà K, ông T thì công ty sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê với ông T, bà K, mọi chi phí thuê lại sau này công ty với ông T, bà K sẽ tự thỏa thuận lại. Còn nếu như phát mãi hết tài sản của ông T, bà K. Ông đại diện công ty yêu cầu ông T, bà K bồi thường chi phí di dời trụ phát sóng bằng 50.000.000 đồng (trong đó có 06 tháng tiền thuê mặt bằng do vi phạm, còn lại là chi phí di dời), không yêu cầu tính lãi.

Công ty xin thời hạn 03 tháng để di dời trụ phát sóng đi nơi khác, thời gian này mà liên quan đến tiền thuê mặt bằng giữa Công ty với bà K, ông T sẽ tự giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có cung cấp cho Tòa án: 01 giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh (bản sao); 01 Phương án sử dụng vốn (bản sao); 01 Hợp đồng cho vay theo hạn mức (bản sao); 01 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở (bản sao); 02 Giấy nhận nợ (bản sao); 01 Giấy ủy quyền ngày 18/6/2019; 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao), Hồ sơ pháp lý khách hàng; Báo cáo thẩm định tài sản bảo đảm ngày 26/3/2018; phụ lục Báo cáo thẩm định tài sản bảo đảm mẫu số 01; Báo cáo thẩm định tài sản bảo đảm ngày 24/5/2016; Báo cáo thẩm định tài sản bảo đảm ngày 02/11/2016; phụ lục Báo cáo thẩm định tài sản bảo đảm mẫu số 01 ngày 02/11/2016; Phụ lục sơ đồ vị trí của tài sản số 01 ngày 02/11/2016 (tất cả bản photo);

Bị đơn cung cấp chứng cứ: Bản gia hạn hợp đồng trụ phát sóng ngày 21/10/2018 (bản photo);

Chứng cứ do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cung cấp: Hợp đồng thuê mặt bằng đặt trạm TV171 số TV171/HĐTMB ngày 11/8/2008; Bản gia hạn hợp đồng trụ phát sóng ngày 21/10/2018 (bản photo);

Những vấn đề các bên đương sự thống nhất:

- Ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Mỹ K thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp số: 95/2016/VCB.TV.PGDTC ngày 24/5/2016 thế chấp tài sản là 01 căn nhà ở diện tích sàn 201m^2 và quyền sử dụng đất diện tích 745,4m^2 thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 24 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tọa lạc tại khóm 3, thị trấn C, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Mỹ K thừa nhận có ký hợp đồng số: 85/NHNT.TV.PGDTC.18 ngày 27/3/2018 vay với số tiền vốn bằng 700.000.000 đồng và đồng ý trả vốn vay và lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký.

- Ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị Mỹ K với Công ty MIDC có ký Hợp đồng thuê mặt bằng đặt trạm BTS TV171 số TV171/HĐTMB, ngày 11/8/2008 cho Công ty thuê diện tích đất chiều ngang 16m, chiều dài 18m, nằm trong quyền sử dụng đất diện tích 745,4m^2 thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 24; tọa lạc tại khóm 3, thị trấn C, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Mỹ K đồng ý bồi thường cho Công ty MIDC bằng 50.000.000 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự đồng ý cho Công ty MIDC di dời trụ phát sóng trả lại diện tích đất ngang 16m, chiều dài 18m cho ông T, bà K trong thời hạn 03 tháng (ngày 18/11/2019 đến 18/02/2020).

Những vấn đề các bên đương sự không thống nhất:

- Đại diện Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là 01 căn nhà ở diện tích sàn 201m^2 và quyền sử dụng đất diện tích 745,4m^2 thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 24 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tọa lạc tại khóm 3, thị trấn C, huyện T, tỉnh Trà Vinh để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Mỹ K đồng ý xử lý tài sản là 01 căn nhà ở diện tích 201m^2 nằm trong tổng diện tích 745,4m^2 thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khóm 3, thị trấn C để thu hồi nợ cho Ngân hàng, nếu không đủ ông, bà đồng ý cho xử lý phần đất trống bên hông hướng mặt trời lặng, phần diện tích đất còn lại bà K, ông T không đồng ý cho xử lý.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần NTVN yêu cầu ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Mỹ K hoàn trả tiền nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng cho vay hạn mức số 85/NHNT.TV.PGDTC.18 ngày 27/3/2018 và xử lý tài sản thế chấp.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty trách nhiệm hữu hạn phát triển hạ tầng di động -MIDC.

3. Buộc ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Mỹ K có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần NTVN tổng cộng 784.256.987 đồng (trong đó vốn vay bằng 700.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 18/11/2019 bằng 84.256.987 đồng).

Kể từ ngày 19/11/2019 cho đến khi thi hành án xong đối với số tiền nợ gốc chưa trả, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất ghi trong hợp đồng cho vay số 85/NHNT.TV.PGDTC.18 ngày 27/3/2018 cho đến khi thi hành án xong.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Mỹ K đồng ý bồi thường thiệt hại cho Công ty MIDC bằng 50.000.000 đồng. Công ty không yêu cầu tính lãi.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự đồng ý cho Công ty MIDC di dời trụ phát sóng trả lại diện tích chiều ngang 16m, dài 18m, nằm 01 phần trong thửa số 8 cho ông T, bà K trong hạn 03 tháng (kể từ ngày 18/11/2019 đến ngày 18/02/2020).

6. Khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Mỹ K không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần NTVN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng số 95/2016/VCB.TV.PGDTC ngày 24/5/2016 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về án phí, chi phí thẩm định đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn cư trú tại huyện T theo quy định tại Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần.

Tòa án thụ lý vụ án dân sự "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản". Xét thấy tại hồ sơ vay vốn Ngân hàng cung cấp 01 giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh của bà K và tiền vốn vay bà K sử dụng vào mục đích kinh doanh mua bán lúa. Nên Tòa án chuyển sang sổ thụ lý vụ án kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, theo quy định tại Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung*: Ngày 27/3/2018 Ngân hàng Thương mại Cổ phần NTVN với ông T, bà K có ký hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 85/NHNT.TV.PGDTC.18 cho ông T, bà K vay số tiền vốn bằng 700.000.000 đồng; Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng; Mục đích vay: Phục vụ hoạt động kinh doanh lúa; Thời hạn duy trì hạn mức cho vay: 12 tháng; Thời hạn cho vay: Tối đa 06 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ; Lãi suất cho vay trong hạn: 6%/năm (ngay khi khách hàng bị chuyển

nợ nhóm 2 hoặc nợ xấu thì Ngân hàng chuyển sang áp dụng lãi suất cho vay thông thường là 10,5%/ năm); Lãi suất quá hạn: 150% so với lãi suất trong hạn; Ngày trả lãi: Vào ngày 26 hàng tháng và ông T, bà K có thế chấp tài sản là căn nhà ở diện tích sàn 201m^2 và quyền sử dụng đất diện tích 745,4m^2 thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khóm 3, thị trấn C, huyện T, tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 13/5/2016 cho ông T, bà K. Xét lời thừa nhận của ông T, bà K là phù hợp với hợp đồng cho vay và các tài liệu do Ngân hàng cung cấp. Như vậy người khởi kiện đã có đủ chứng cứ để chứng minh bà K, ông T có vay và ký nhận tại Ngân hàng tiền vốn vay bằng 700.000.000 đồng, trong thời gian vay đến nay ông T, bà K chưa thanh toán.

Căn cứ vào hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 85/NHNT.TV.PGDTC.18, ngày 27/3/2018 thì bà K, ông T không trả đầy đủ nợ gốc và nợ lãi theo phân kỳ là vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận hợp đồng đã ký. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà K, ông T hoàn trả nợ gốc, nợ lãi tổng cộng bằng 784.256.987 đồng (trong đó vốn vay bằng 700.000.000 đồng; tiền lãi tính đến ngày 18/11/2019 bằng 84.256.987 đồng). Tại phiên tòa bà K, ông T đồng ý trả cho Ngân hàng tiền vốn vay và lãi bằng 784.256.987 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Kể từ ngày 19/11/2019 nếu bà K, ông T không trả được nợ thì còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất ghi trong hợp đồng cho vay.

[3] *Xét về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng*: Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 95/2016/VCB.TV.PGDTC ngày 24/5/2016 có ghi bên thế chấp là bà K, ông T đồng ý thế chấp tài sản gồm 01 căn nhà ở diện tích sàn 201m^2 và quyền sử dụng đất diện tích 745,4m^2 và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khóm 3, thị trấn C do ông T, bà K đứng tên để đảm bảo cho khoản vay.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần thì trên thửa đất thế chấp gồm có các tài sản:

+ Nhà chính: Kết cấu mái lợp tol lạnh, đòn tay gỗ, trần đóng la phong 600 x 600; vách xây tường, dán tường cao 2,4m và 1,2m, nền lót gạch men, có diện tích 201m^2.

+ Nhà sau: Kết cấu mái lợp tol lạnh, đòn tay gỗ, trần la phong nhựa, vách xây tường, nền gạch men 500 x 500, có diện tích 63,99m^2.

+ Hành lang nhà sau có diện tích 7,2m;

+ Hàng rào lưới B40: Dài 90, cao 1,8m (trụ bằng cột đúc);

+ Sân đal: Nền láng ximăng chiều ngang 4m, chiều dài 12,7m;

+ Hàng rào phía sau bên hông trái: Xây tường cao 1m, lưới B40 1m, không tô dài 15,5m;

+ Hàng rào bên phải và phía sau: Xây không tô cao 2m, dài 29,6m;

+ Mái che phía trước: Kết cấu mái lợp tol lạnh, đòn tay gỗ, 2 vách xây tường, phía trước hàng rào, nền láng ximăng, chiều ngang 15,8m, chiều dài 4,6m;

+ Hàng rào phía trước nhà: Dán gạch trang trí 02 mặt, khung sắt 01m, chiều dài 21m, cao 1m, hàng rào cao 3,5m.

Tất cả các tài sản nằm trên thửa đất số 8, nên yêu cầu của ông T, bà K đồng ý cho xử lý tài sản là 01 căn nhà có diện tích 201m^2 gắn liền diện tích đất, phần diện tích đất còn lại ông, bà không đồng ý là không phù hợp với hợp đồng thế chấp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo vay vốn của bà K, ông T là hợp pháp tại thời điểm giao dịch, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của công ty:

Xét thấy, tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà K, ông T với Ngân hàng tại thời điểm giao kết có tuân thủ về hình thức, nhưng nội dung có vi phạm vì diện tích đất bà K, ông T đem thế chấp cho Ngân hàng, thì giữa ông T, bà K với Công ty MIDC có ký hợp đồng vào ngày 11/8/2008 cho Công ty thuê diện tích chiều ngang 16m, dài 18m, nằm 01 phần trong thửa số 8, đặt trụ phát sóng, thời hạn thuê đến năm 2023.

Nhưng tại thời điểm bà K, ông T ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng thì trên đất thế chấp đã có trụ phát sóng của công ty. Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp Ngân hàng có thực hiện thủ tục thẩm định tài sản trước khi cho vay, nhưng lúc thẩm định tài sản trên đất đã có trụ phát sóng, Ngân hàng không làm rõ phần tài sản và ai đang sử dụng để hỏi ý kiến những người có tài sản gắn liền với đất có đồng ý ký bảo đảm cho khoản vay hay không. Do Công ty MIDC tự nguyện di dời trụ phát sóng đặt trên thửa đất, nên không xem xét.

[5] Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại của Công ty MIDC: Tại Điều 4 của hợp đồng thuê mặt bằng đặt trạm BTS TV171 số TV171/HĐTMB ngày 11/8/2008 quy định bên cho thuê mặt bằng không được đem tài sản đang cho thuê đi cầm cố, chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng hoặc tự chấm dứt hợp đồng, hoặc vi phạm các điều khoản trong hợp đồng thì phải bồi thường toàn bộ chi phí dịch chuyển thiết bị của Công ty (bên B) về nhà kho tại Hà Nội và số tiền bồi thường tương đương 06 tháng thuê mặt bằng. Xét thấy, do ông T, bà K đã vi phạm hợp đồng nên công ty có yêu cầu bồi thường tổng cộng bằng 50.000.000 đồng. Bà K, ông T thừa nhận có ký hợp đồng cho Công ty thuê diện tích đất và trong thời hạn thuê ông, bà đem quyền sử dụng đất đi thế chấp tại Ngân hàng, ông, bà đã vi phạm nghĩa vụ với công ty theo như hợp đồng đã ký. Tại phiên toà ông T, bà K đồng ý bồi thường cho công ty bằng 50.000.000 đồng, nên Hội đồng xét xử ghi nhận, Công ty không yêu cầu tính lãi.

[6] Xét về thời hạn di dời trụ phát sóng của Công ty MIDC: Tại phiên tòa các đương sự đồng ý cho công ty di dời trụ phát sóng trong thời hạn 03 tháng, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: Buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[9] Xét thấy, đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là có căn cứ theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 147,156, 273, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 303, 304 của Luật Thương mại.

Căn cứ các Điều 170, 360, 463, 466, 419, 500, 501, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 90, 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần NTVN yêu cầu ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Mỹ K hoàn trả tiền nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng cho vay hạn mức số 85/NHNT.TV.PGDTC.18 ngày 27/3/2018 và xử lý tài sản thế chấp.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty trách nhiệm hữu hạn phát triển hạ tầng di động -MIDC.

3. Buộc ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Mỹ K có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần NTVN tổng cộng 784.256.987 đồng (trong đó vốn vay bằng 700.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 18/11/2019 bằng 84.256.987 đồng).

Kể từ ngày 19/11/2019 cho đến khi thi hành án xong đối với số tiền nợ gốc chưa trả, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất ghi trong hợp đồng cho vay số 85/NHNT.TV.PGDTC.18 ngày 27/3/2018 cho đến khi thi hành án xong.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Mỹ K đồng ý bồi thường thiệt hại cho Công ty MIDC bằng 50.000.000 đồng. Công ty không yêu cầu tính lãi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho

bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự đồng ý cho Công ty MIDC di dời trụ phát sóng trả lại diện tích chiều ngang 16m, dài 18m, nằm 01 phần trong thửa số 8 cho ông T, bà K trong hạn 03 tháng (kể từ ngày 18/11/2019 đến ngày 18/02/2020).

6. Khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Mỹ K không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần NTVN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng số 95/2016/VCB.TV.PGDTC ngày 24/5/2016 là Căn nhà ở diện tích sàn 201m^2 và quyền sử dụng đất diện tích 745,4m^2 thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khóm 3, thị trấn C, huyện T, tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 933846, số vào sổ cấp GCN: CS01983 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 13/5/2016 cho ông T, bà K để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

7. Về án phí: Buộc bị đơn ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị Mỹ K phải chịu 37.870.279 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Do ông Nguyễn Thành T là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của 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 nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông T bằng 18.935.139 đồng. Số tiền còn lại 18.935.139 đồng bà K phải chịu.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần NTVN không phải chịu án phí; Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp bằng 19.092.096 đồng theo biên lai thu tiền số 0004620 ngày 10-9-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Công ty MIDC không phải chịu án phí; Hoàn trả lại cho công ty số tiền tạm ứng án phí đã nộp bằng 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006600 ngày 28-10-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

8. Về chi phí thẩm định tại chỗ bằng 700.000 đồng: Buộc bị đơn ông T, bà K phải chịu để hoàn trả lại cho Ngân hàng.

9. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để xin Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại theo trình tự 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 nguyện thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Tiểu Cần;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Mỹ Chấm