TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 140 / 2020 /DS-ST
Ngày : 22 - 5 - 2020
"*V/v Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hiệp

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Năm
2. Bà Nguyễn Thanh Vân

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Ngọc Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh*** *tham gia phiên tòa*: Bà Ngô Thị Kim Sinh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, ngày 22 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số 134/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2019 về việc "Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2020/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 02 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2020/QĐST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 27/2020/QĐST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1959
Bà Phạm Thị L, sinh năm 1960
Cùng địa chỉ: đường P, Phường B, Quận T, TP. Hồ Chí Minh.
(có mặt)

2. Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V
Địa chỉ: đường T, Phường M, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh;
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962;
Địa chỉ: đường T, Phường M, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh.
(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21 tháng 02 năm 2019, biên bản hòa giải ngày 07/01/2020 cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Phạm Thị L cùng trình bày:

Năm 2010, để hỗ trợ Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V (sau đây gọi tắt là Công ty V) xây dựng dự án Chung cư cao cấp V tại địa chỉ đường B, Phường 5, Quận 8: Ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L cho Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V mượn hai căn nhà (số X đường P, Phường B, Quận T, TP. Hồ Chí Minh và nhà số y đường P, Phường B, Quận T, TP. Hồ Chí Minh) để bảo đảm số tiền vay 7.000.000.000 đồng (trong đó: nhà số x đường P, Phường B, Quận T bảo đảm số tiền vay 5.300.000.000 đồng; nhà số y đường P, Phường B, Quận T bảo đảm số tiền vay 1.700.000.000 đồng) đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 04/6/2010 tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh ông T bà L ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 036/2010/HĐTC-TS cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam, để bảo lãnh Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V vay 7.000.000.000 đồng.

Ngày 06/01/2012 để lấy Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở số y đường P, Phường B, Quận T, TP. Hồ Chí Minh bán cho người khác, ông T bà L đã trả tiền gốc vay và lãi là 2.000.000.000 đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam để giải chấp tài sản này. (Do ông T bà L đã dùng nhà ở trên để bảo đảm cho Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V vay 1.700.000.000 đồng). Còn lại Ngân hàng vẫn giữ nhà số x đường P, Phường B, Quận T để bảo đảm số tiền vay 5.300.000.000 đồng.

Đến hạn trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng nhưng Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V không thực hiện. Ngày 21/02/2014, Tòa án nhân dân Quận 8 Thành phố Hồ Chí Minh ra Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2014/KDTM-ST phát mãi tài sản nhà số x đường P, Phường B, Quận T (tài sản bảo đảm số tiền vay 5.300.000.000 đồng) mà Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam.

Ngày 14/10/2015 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 gửi thông báo số 44/TB-CCTHA cưỡng chế Thi hành án nhà số x đường P, Phường B, Quận T của ông T bà L.

Do ông T bà L lo sợ mất nhà nên ông bà đã vay mượn số tiền 5.625.000.000 đồng (gồm tiền gốc và lãi) để chuộc căn nhà nói trên.

Vào ngày 25/3/2016 Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V (người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn M) đã ký Biên bản thỏa thuận là khi Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V chuyển nhượng dự án Chung cư Cao cấp Vạn Hưng Phát cho đơn vị khác hoặc tiếp tục xây dựng công trình này sẽ hoàn trả số tiền

5.625.000.000 đồng cho ông T bà L và đồng ý trả lãi mỗi tháng là 60.000.000 đồng/tháng tính từ ngày 01/4/2016.

Tính đến ngày 01/01/2020 số tiền lãi là :

60.000.000 đồng/tháng x 45 tháng = 2.700.000.000 đồng;

Tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 01/01/2020 là:

5.625.000.000 đồng + 2.700.000.000 đồng = 8.325.000.000 đồng.

Nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết: Yêu cầu Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V trả cho nguyên đơn số tiền là 8.325.000.000 đồng (tám tỷ, ba trăm hai mươi lăm triệu đồng). Trả một lần sau khi bản án, quyết định có hiệu lực.

Bị đơn Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V có đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn M vắng mặt nên không có lời khai cũng như không hòa giải được. Tòa án đã tống đạt niêm yết Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Quyết định tạm ngừng phiên tòa, Thông báo mở lại phiên tòa cho Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V theo qui định của pháp luật.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Về lãi suất, phía bị đơn Công ty V có biên bản thỏa thuận trả lãi cho ông bà mỗi tháng là 60.000.000 đồng, nếu Tòa án điều chỉnh lại lãi suất theo quy định của pháp luật thì ông bà đồng ý.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn chấp hành đúng qui định pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 72 pháp luật tố tụng dân sự năm 2015;

+ Về nội dung vụ án: Ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L yêu cầu Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V trả cho nguyên đơn số tiền là 5.625.000.000 đồng. Về lãi suất: Nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận trả lãi 60.000.000 đồng/tháng, thỏa thuận trên chưa hợp lý nên cần điều chỉnh lại lãi suất theo qui định của pháp luật. Nhận thấy, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở xem xét, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1].Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Xét đơn khởi kiện của ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L thì đây là tranh chấp thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh với tài sản bảo đảm số tiền vay là căn nhà đất tọa lạc tại

Quận 8 Thành phố Hồ Chí Minh và bị đơn cư trú tại Quận 8 nên theo qui định của các Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8 Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn không đến để tham dự phiên tòa nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3].Về các yêu cầu của các đương sự:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L yêu cầu Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V trả cho nguyên đơn số tiền là 5.625.000.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L đã sử dụng tài sản thuộc sở hữu của ông bà là nhà đất tọa lạc tại số x đường P, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh để thế chấp, bảo lãnh cho Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 036/2010/HĐTC-TS lập ngày 04/6/2010 tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 8 ngày 04/6/2010). Về hợp đồng bảo lãnh, thế chấp: Các bên đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tại các Điều 342, Điều 343, Điều 347, Điều 361, Điều 362, Điều 363 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Do Công ty V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành thủ tục xử lý tài sản bảo đảm là phát mãi nhà đất số x đường P, Phường B, Quận T của ông T và bà L để thu hồi nợ vay. (Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2014/KDTM-ST ngày 21/02/2014 của Tòa án nhân dân Quận 8 Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 1223/2014/QĐ-PT ngày 16/9/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

Vì lo sợ mất nhà và để giải chấp tài sản bảo lãnh trên nên ông T, bà L đã dùng tài sản cá nhân của ông bà để thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền nợ tương ứng với nghĩa vụ của tài sản được thế chấp bảo lãnh khoản vay. Cụ thể như sau:

+ Ngày 31/3/2016 ông T, bà L đã thanh toán số nợ 375.000.000 đồng; Ngày 05/4/2016 ông T, bà L đã thanh toán số nợ 5.025.000.000 đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam (có chứng từ hạch toán kèm theo và căn cứ kết quả trả lời xác minh của Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Ngoài ra, ông T và bà L còn phải chịu toàn bộ chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản thi hành án. Ông T và bà L xác nhận khoản chi phí này là 225.000.000 đồng.

Ngày 25/3/2016, ông Nguyễn Văn M - người đại diện theo pháp luật của Công ty V – sau khi được nguyên đơn thông báo là sẽ dùng tiền, tài sản cá nhân để giải chấp nhà số x đường P, Phường B, Quận T (đang bị Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 cưỡng chế thi hành), ông M đã ký Biên bản thỏa thuận với nội dung là: Khi Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V chuyển nhượng dự án Chung cư Cao cấp V cho đơn vị khác hoặc tiếp tục xây dựng công trình này, trước tiên sẽ hoàn trả số tiền gốc 5.625.000.000 đồng và lãi mỗi tháng là 60.000.000 đồng kể từ ngày 01/4/2016 cho ông T và bà L.

Nhưng đến nay, nguyên đơn xác nhận là phía bị đơn Công ty V đang gặp khó khăn nên chưa thanh toán cho ông bà bất kỳ khoản nào.

Căn cứ theo Điều 367 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: "*Quyền yêu cầu của bên bảo lãnh*: *Khi bên bảo lãnh hoàn thành nghĩa vụ của mình thì có quyền yêu cầu bên được bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ đối với mình trong phạm vi bảo lãnh, nếu không có thỏa thuận khác"*. Căn cứ Khoản 2 Điều 305 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: "*Trách nhiệm dân sự do chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự: Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác"*.

Và căn cứ Biên bản thỏa thuận ngày 25/3/2016 giữa Công ty V với ông T và bà L, đây là biên bản chốt số tiền nợ giữa các bên, phía bị đơn đồng ý trả cho ông T và bà L số tiền gốc 5.625.000.000 đồng và lãi mỗi tháng là 60.000.000 đồng kể từ ngày 01/4/2016. Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý việc điều chỉnh lại lãi suất cho phù hợp theo quy định của pháp luật. Xét, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của đương sự, không vi phạm pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Buộc bị đơn Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V thanh toán cho nguyên đơn số tiền 5.625.000.000 đồng và lãi suất tính theo quy định của pháp luật.

Do lãi suất các bên đã thỏa thuận vượt quá lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố, tại phiên tòa nguyên đơn cũng đồng ý việc điều chỉnh lại lãi suất theo quy định của pháp luật nên lãi suất được tính như sau:

Theo Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thì lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam là 9,0%/năm (tương ứng 0,75%/tháng). Như vậy lãi suất giữa Công ty V với ông T và bà L thỏa thuận là 60.000.000 đồng/tháng (tương ứng 1,066%/tháng; 12,804%/năm) là chưa phù hợp. Lãi suất được điều chỉnh lại theo quy định của pháp luật tại thời điểm xác lập nghĩa vụ trả nợ là 9,0%/năm (tương ứng 0,75%/tháng) được tính kể từ ngày 01/4/2016 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm ngày 21/5/2020, tiền lãi là:

5.625.000.000đồng x 9%/năm x (04năm01tháng20ngày) = 2.095.312.500 đồng.

Tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 21/5/2020 là:

5.625.000.000 đồng + 2.095.312.500 đồng = 7.720.312.500 đồng.

Từ những nhận định trên, xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên căn cứ các Điều 305, Điều 342, Điều 343, Điều 347, Điều 361, Điều 362, Điều 363, Điều 367 của Bộ luật dân sự năm 2005, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Buộc Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V có nghĩa vụ phải thanh toán cho ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L tổng số tiền là 7.720.312.500 đồng.

Để đảm bảo quyền lợi của bên được thi hành án cần áp dụng Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất trong thời gian chưa thi hành án tính từ thời điểm có đơn yêu cầu Thi hành án của bên được thi hành án.

[4] Ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

+ Bị đơn Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên tổng số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn.

+ Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 233, Điều 264, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các Điều 305, Điều 342, Điều 343, Điều 347, Điều 361, Điều 362, Điều 363, Điều 367 của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ vào các Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Luật thi hành án dân sự năm 2009 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014);
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L:

1. Buộc Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V có trách nhiệm trả cho ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L tổng số tiền là 7.720.312.500 đồng (bảy tỷ, bảy trăm hai mươi triệu, ba trăm mười hai nghìn, năm trăm đồng).

Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Trần Văn T, bà Phạm Thị L có đơn yêu cầu thi hành án trở đi, nếu Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V chưa thi hành số tiền nêu trên thì phải chịu lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Công ty TNHH Thương mại - xây dựng V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 115.720.312 (Một trăm mười lăm triệu, bảy trăm hai mươi nghìn, ba trăm mười hai) đồng.

+ Hoàn trả lại cho ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.863.000 (Năm mươi bảy triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2018/0019248 ngày 20/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày đương sự nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án, 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 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 TPHCM;
- VKSND Quận 8;
- Chi cục THA Dân sự Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị Thu Hiệp