TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2017/KDTM-ST
Ngày: 15 - 12 - 2017
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH.

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: Lê Hồng Sơn
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà: Nguyễn Thị Vòng.
Bà: Phan Thị Lan Hương.

- Thư ký phiên tòa: bà Dương Thị Nga - Thư ký TAND Thành phố Đồng Hới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thành Huế - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân TP. Đồng Hới xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 18/2014/TLST-KDTM ngày 31/7/2014 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2017/QĐXXST-KDTM ngày 18/11/2017, quyết định hoãn phiên tòa số 45/2017/QĐST-KDTM ngày 16/11/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần V .
Địa chỉ: Toà nhà T, số x đường T, phường T, quận H, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Đại diện theo uỷ quyền khởi kiện: ông Lữ Đắc T - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP V Chi nhánh Quảng Bình (Văn bản ủy quyền số 351/2014/UQ-VPB ngày 22/4/2014); Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Tiến L - Cán bộ xử lý nợ. Địa chỉ: số y, đường T, TP. Đ, Quảng Bình (Văn bản ủy quyền số 199a/2016/UQ-VPB ngày 27/10/2016). Có mặt tại phiên toà.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Xây dựng Tổng hợp H; Địa chỉ: số x đường T, phường N, TP. Đ, Quảng Bình; Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công C - Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc Công ty, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Hoàng Thị Mỷ Lệ H. Địa chỉ: số x đường T, phường N, TP. Đ, Quảng Bình (Văn bản ủy quyền ngày 01/9/2014), vắng mặt; Ông: Lê D - Luật sư, Trưởng Văn phòng Luật sư N, Đoàn Luật sư Quảng Bình. Địa chỉ: Số y đường B, phường Đ, TP. Đ, Quảng Bình (Giấy ủy quyền ngày 30/10/2017), có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà: Hoàng Thị Mỷ Lệ H, sinh năm: 1970. Địa chỉ: số x đường T, phường N, TP. Đ, Quảng Bình; vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

+ Ông Hoàng Văn T, sinh năm: 1980 và bà Bùi Thị L, sinh năm: 1979. Địa chỉ: Đường T, TDP D, phường Đ, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 31/5/2014, bản tự khai ngày 14/8/2014, các biên bản hoà giải không thành và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (sau đây viết tắt là VBank) trình bày:

Ngày 26/11/2010, Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Hoàng H(sau đây viết tắt là Công ty TNHH H) ký kết hợp đồng tín dụng số N010824 để vay vốn với số tiền 1.100.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP V Chi nhánh Quảng Bình (VBank Quảng Bình). Thời hạn vay 12 tháng. Các kỳ hạn trả nợ: Lãi trả hàng tháng vào ngày 25 theo dư nợ thực tế, gốc trả cuối kỳ; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn thực hiện hợp đồng xây dựng; Lãi suất vay và kỳ hạn điều chỉnh: 18,00%/năm, điều chỉnh 3 tháng/1lần, xác định theo công thức: Lãi suất kỳ điều chỉnh = lãi suất huy động tiết kiệm VND bậc thang thấp nhất kỳ hạn 12 tháng trả lãi khi đến hạn của bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Phạt chậm trả lãi: Theo quy định trong hợp đồng bằng 0,05%/ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

Ngày 26/11/2010, Công ty TNHH XDTH H đã được giải ngân số tiền 1.100.000.000 đồng và lập khế ước nhận nợ.

- Để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên vay khoản vay này, trên cơ sở hợp đồng uỷ quyền giữa hai bên ông Hoàng Văn T, bà Bùi Thị L và bà Hoàng Thị Mỷ Lệ H ký kết ngày 13/9/2010, số công chứng 200, quyển số 02 TP/CC-HĐGDK tại phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình, bà Hoàng Thị Mỷ Lệ H đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba để vay vốn ngân hàng số 0528/10/HĐTCTS ngày 25/11/2010, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa x tờ bản đồ số y, phường Đ, TP. Đ (theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BB 7492.. do UBND thành phố Đ cấp ngày 12/4/2010 mang tên ông Hoàng Văn T và bà Bùi Thị L). Hợp đồng thế chấp tài sản được Công chứng tại phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình ngày 25/11/2010 số công chứng 392, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/11/2010 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất TP. Đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Công ty TNHH H chưa trả gốc, mới trả cho Ngân hàng 189.348.277 đồng tiền lãi, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V Bank chi nhánh Quảng Bình kể từ ngày 25/11/2011, và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện, đôn đốc yêu cầu khách hàng thực

hiện trả nợ. Tuy nhiên, Công ty TNHH XDTH H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 07/5/2014, Công ty TNHH H còn nợ VBank chi nhánh Quảng Bình số tiền gốc 1.100.000.000 đồng, tiền lãi 897.715.267 đồng. Tổng cộng: 1.997.715.267 đồng. Vì vậy, Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH H phải trả cho VBank số tiền trên. Tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Yêu cầu Tòa án tuyên VBank có quyền tự bán hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH H. Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nghĩa vụ thì V Bank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản khác của Công ty TNHH H để thanh toán nợ cho VBank.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xuất trình bảng kê tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh đến hết ngày xét xử sơ thẩm (15/12/2017), yêu cầu Toà án buộc Công ty TNHH H phải trả nợ cho Ngân hàng VBank với số tiền 3.353.356.548 đồng; trong đó nợ gốc 1.100.000.000 đồng và nợ tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.253.356.548 đồng (gồm tiền lãi trong hạn 17.753.312 đồng và tiền lãi quá hạn 2.235.603.236 đồng) và phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Theo quy định trong hợp đồng tín dụng ngoài việc chịu lãi suất quá hạn còn có thỏa thuận phạt chậm trả lãi: bằng 0,05%/ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn nhưng Ngân hàng không yêu cầu bị đơn phải chịu phạt do chậm trả lãi.

- Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của bị đơn Công ty TNHH xây dựng tổng hợp H, bà Hoàng Thị Mỷ Lệ H trong bản tự khai ngày 04/9/2014 và ông Lê D tại phiên tòa trình bày:

Việc Công ty TNHH H ký kết hợp đồng tín dụng vay vốn tại VPBank số tiền 1.100.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày là đúng, quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH H đã trả lãi đến ngày 26/11/2011. Thời hạn vay đã hết từ ngày 26/11/2011, tuy nhiên do kinh tế suy thoái Công ty làm ăn thua lỗ nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Công ty TNHH H chấp nhận việc tính lãi quá hạn của Ngân hàng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của bên vay khoản vay này bà Hoàng Thị Mỷ Lệ H đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba để vay vốn ngân hàng số 0528/10/HĐTCTS ngày 25/11/2010, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa x tờ bản đồ số y, phường Đ, TP. Đ (theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BB 7492... do UBND thành phố Đ cấp ngày 12/4/2010 mang tên ông Hoàng Văn T và bà Bùi Thị L). Đến nay Công ty TNHH H cũng chưa có khả năng trả nợ đề nghị Ngân hàng cho khoanh nợ, khi có khả năng Công ty H sẽ thực hiện nghĩa

vụ trả nợ. Đề nghị Ngân hàng xem xét về mức lãi suất thảo thuận trong hợp đồng là quá cao, không phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Mỷ Lệ H trong bản tự khai ngày 14/8/2014 trình bày: Năm 2010, thông qua bà Bùi Thị G bà H mua quyền sử dụng đất dưới dạng ủy quyền 01 thửa đất của ông T bà L (tức là mua nhưng không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật). Vì vậy, bà Bùi Thị L và ông Hoàng Văn T đã lập hợp đồng ủy quyền cho bà H được thế chấp, cầm cố và xử lý tài sản khi đến hạn; tặng cho, chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số x tờ bản đồ số y, phường Đ, TP. Đ theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BB 7492.. do UBND thành phố Đ cấp ngày 12/4/2010; hợp đồng ủy quyền được chứng nhận tại phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình, số công chứng 200, quyển số 02TP/CC-HĐGDK ngày 13/9/2010. Với hợp đồng ủy quyền này bà H đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba để vay vốn ngân hàng số 0528/10/HĐTCTS ngày 25/11/2010 để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay cho Công ty TNHH xây dựng tổng hợp H. vay 1.100.000.000 đồng. Trong quá trình vay vốn Công ty TNHH H đã không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng và bị Ngân hàng khởi kiện, trong trường hợp Công ty TNHH H không trả được nợ cho VBank bà H đồng ý giao tài sản để xử lý theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Hoàng Văn T và bà Bùi Thị L trình bày: Năm 2010, ông bà có giao cho chị gái của bà L (là Bùi Thị G) 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để nhờ chị Hoàng Thị Mỷ Lệ H làm thủ tục tách thửa. Sau đó, có nhân viên Ngân hàng đến nhà ông Bùi Hữu N là bố chị L, bảo hai vợ chồng ký giấy tờ vì hai vợ chồng ở trên đất ông N, do trình độ thấp không đọc kỷ văn bản, nay Ngân hàng khởi kiện ông bà mới biết là đã uỷ quyền cho chị H thế chấp quyền sử dụng đất. Ông bà không hề uỷ quyền cho chị H thế chấp quyền sử dụng đất, việc chứng thực hợp đồng uỷ quyền của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình là không hợp pháp, ông T bà L khẳng định chưa hề đến phòng công chứng số 1 (thậm chí không biết địa chỉ ở đâu) và không gặp Công chứng viên lần nào; yêu cầu Toà án xem xét tính hợp pháp của hợp đồng uỷ quyền, ông T bà L không có quan hệ giao dịch nào với bà H, bị bà H lợi dụng sự thiếu hiểu biết lừa đão chiếm đoạt tài sản.

Tại phiên tòa, kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát đã phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, đã tuân theo theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên toà theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Xét Hợp đồng tín dụng số N010824 ngày 26/11/2010 giữa Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Quảng Bình và Công ty TNHH

Xây dựng tổng hợp H, tuân theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng tín dụng do người có thẩm quyền của hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận; về hình, thức, nội dung tuân theo các quy định của Bộ luật Dân sự 2005 và Luật các Tổ chức tín dụng 2010, đề nghị hội đồng xét xử áp dụng Điều 306 của Luật Thương mại 2005, các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự 2005; xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP V buộc Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp H phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền gốc và lãi tạm tính đến 15/12/2017 là 3.353.356.548 đồng; trong đó nợ gốc 1.100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 17.753.312 đồng và tiền lãi quá hạn 2.235.603.236 đồng.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa x tờ bản đồ số y, phường Đ, TP. Đ theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BB 7492.. do UBND thành phố Đ cấp ngày 12/4/2010 mang tên ông Hoàng Văn T và bà Bùi Thị L là tài sản ông T bà L đã ủy quyền hợp pháp cho bà Hoàng Thị Mỷ Lệ H thế chấp cho Ngân hàng TMCP V khi vay tiền là tài sản bảo đảm để thi hành nghĩa vụ thi hành án của Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp H. Do đó, trong trường hợp Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bà H phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo quy định tại các Điều 318, 342, 343, 344, 348, 349, 350, 352, 353, 355, 721 của Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013. Nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay theo quy định trong hợp đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng bảo lãnh", tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới theo quy định tại các khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2.] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Do vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn T, bà Bùi Thị L và bà Hoàng Thị Mỷ Lệ H tại phiên toà ngày 16/11/2017, Toà án đã hoãn phiên toà lần thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Thông báo thời gian mở lại phiên toà đã tống đạt hợp lệ cho các đương sự nhưng vẫn vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Toà án

vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà H, ông T và bà L theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. Xét Hợp đồng tín dụng số N010824 ngày 26/11/2010 giữa Ngân hàng TMCP V Chi nhánh Quảng Bình và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Toàn bộ hồ sơ vay vốn cũng như hợp đồng tín dụng ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tuân theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng tín dụng do người có thẩm quyền của hai bên ký kết; về hình, thức, nội dung tuân theo các quy định của Bộ luật Dân sự 2005 và Luật các Tổ chức tín dụng 2010, Công ty TNHH H có chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hợp pháp để vay vốn Ngân hàng. Hợp đồng ký kết có hiệu lực đã được hai bên thực hiện. Công ty TNHH H đã được giải ngân.

Theo tài liệu chứng cứ do VBank Quảng Bình cung cấp, có căn cứ xác định bị đơn Công ty TNHH H đã được giải ngân số tiền 1.100.000.000 đồng và ký giấy nhận nợ ngày 26/11/2010 đã thực hiện trả lãi trong hạn được 189.348.277 đồng, thời hạn vay 12 tháng trả, lãi hàng tháng gốc trả cuối kỳ, đến nay Công ty H chưa trả gốc, lãi phát sinh quá hạn từ 25/11/2011.

Toàn bộ khoản vay đã quá hạn nên Nguyên đơn khởi kiện đòi toàn bộ nợ gốc 1.100.000.000 đồng là có căn cứ. Số tiền nợ lãi Ngân hàng đã tính đúng như lãi suất đã thoả thuận giữa hai bên ký kết trong hợp đồng tín dụng: Lãi suất vay và kỳ hạn điều chỉnh: 18,00%/năm, điều chỉnh 3 tháng/1lần, xác định theo công thức Lãi suất kỳ điều chỉnh = lãi suất huy động tiết kiệm VND bậc thang thấp nhất kỳ hạn 12 tháng trả lãi khi đến hạn của bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh công (+) biên độ 6%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngoài ra tại khoản 2 Điều 7 Hợp đồng tín dụng còn thỏa thuận: Khoản nợ lãi quá hạn sẽ phải chịu tiền phạt chậm trả lãi bằng 0,05%/ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn. Nhận thấy thỏa thuận này là trái với quy định của pháp luật nên Ngân hàng không yêu cầu Công ty TNHH H phải chịu nên Tòa án không xét. Yêu cầu đòi nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn đều trong thời hiệu khởi kiện. Vì vậy yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng là có căn cứ. Cần áp dụng Điều 306 Luật Thương mại 2005, các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; các Điều 471, 474, 476 của Bộ luật Dân sự 2005 để xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V xử buộc Công ty THHH Xây dựng tổng hợp H trả nợ cho Ngân hàng TMCP V số tiền 3.353.356.548 đồng; trong đó nợ gốc 1.100.000.000 đồng, nợ tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.253.356.548 đồng (gồm tiền lãi trong hạn 17.753.312 đồng và tiền lãi quá hạn 2.235.603.236 đồng) và phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm theo lãi suất tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

[2.2]. Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 0528/10/HĐTCTS ngày 25/11/2010:

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có) của Công ty TNHH H tại hợp đồng tín dụng nói trên, Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Quảng Bình và bà Hoàng Thị Mỷ Lệ H đã ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba để vay vốn ngân hàng số 0528/10/HĐTCTS ngày 25/11/2010. Tuy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Hoàng Văn T và bà Bùi Thị L nhưng ông T bà L đã có hợp đồng uỷ quyền hợp lệ cho bà Hoàng Thị Mỷ Lệ H được toàn quyền cầm cố, thế chấp và xử lý tài sản khi đến hạn toàn bộ quyền sử dụng đất (hợp đồng uỷ quyền ký kết giữa hai bên đã được Công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình, ngày 13/9/2010, số công chứng 200 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGDK); đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đồng Hới tỉnh Quảng Bình ngày 25/11/2010. Việc bà H ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng là hoàn toàn hợp pháp trong phạm vi được uỷ quyền, thời hạn uỷ quyền.

Quá trình giải quyết vụ án ông Hoàng Văn T và bà Bùi Thị L có ý kiến phản đối cho rằng bà H lợi dụng sự thiếu hiểu biết, cả tin của ông bà để trục lợi cá nhân nhưng không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh, Tòa án đã giải thích cho bà L ông T biết theo quy định của Điều 80 Bộ luật tố tụng dân sự 2004 những tình tiết, sự kiện được ghi trong văn bản và được công chứng chứng thực hợp pháp thì không phải chứng minh. Nếu cho rằng bà H có hành vi cấu kết với người khác để lừa đảo chiếm đoạt tài sản, ông T bà L có quyền làm đơn tố giác hành vi phạm tội đến cơ quan cảnh sát điều tra; trường hợp ông bà cho rằng Phòng công chứng số 1 Quảng Bình công chứng chứng thực hợp đồng ủy quyền không đúng trình tự và có yêu cầu độc lập tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu để yêu cầu tòa án giải quyết trong cùng vụ án thì phải thực hiện yêu cầu độc lập như thủ tục khởi kiện quy định tại các Điều 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170 Bộ luật tố tụng dân sự 2004 và cung cấp chứng cứ cho Tòa án, nhưng đến nay ông T bà L vẫn không thực hiện nên Tòa án không xem xét.

Việc bà H dùng tài sản đã được ủy quyền thế chấp để ký kết hợp đồng thế chấp tài sản bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH H với Ngân hàng, hợp đồng được công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật. Hợp đồng có hiệu lực các bên có nghĩa vụ thi hành. Theo đó, Công ty TNHH H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bà Hà phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo thoả thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa x tờ bản đồ số y, phường Đ, TP. Đ (theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BB 7492.. do UBND thành phố Đ cấp ngày 12/4/2010 mang tên ông Hoàng Văn T và bà Bùi Thị L) là tài sản bảo đảm để thi hành nghĩa vụ thi hành án của Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp H theo quy định tại các Điều 318, 342, 343, 344, 348, 349, 350, 352, 353, 355, 721 của Bộ luật Dân sự 2005 và các Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013.

Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Toà án, khoản 3 mục I danh mục mức án phí, lệ phí. Theo đó số tiền án phí là 72.000.000 đồng + (2% x 1.353.356.548 = 27.067.130 đồng) = 99.067.130 đồng.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Toà án.

Áp dụng Điều 306 của Luật Thương mại 2005, các Điều 91,95 của Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 318, 342, 343, 344, 348, 349, 350, 352, 353, 355, 471, 474, 476, 721 của Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013 xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP V:

1. Buộc Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp H phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền 3.353.356.548 đồng; trong đó nợ gốc 1.100.000.000 đồng và nợ tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.253.356.548 đồng (gồm tiền lãi trong hạn 17.753.312 đồng và tiền lãi quá hạn 2.235.603.236 đồng).

Kế tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm (15/12/2017) cho đến khi bên phải thi hành án trả hết nợ gốc, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) phát sinh từ số tiền nợ gốc chưa thi hành theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số N010824 ngày 26/11/2010 giữa Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Quảng Bình và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp H.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa x tờ bản đồ số y, phường Đ, TP. Đ theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BB 7492.. do UBND thành phố Đ cấp ngày 12/4/2010 mang tên ông Hoàng Văn T và bà Bùi Thị L là tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP V khi vay tiền theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0528/10/HĐTCTS ngày 25/11/2010, được Công chứng tại phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình số công chứng 392, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/11/2010 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất TP. Đ, Hợp đồng ủy quyền giữa ông Hoàng Văn T bà Bùi Thị L với bà Hoàng Thị Mỷ Lệ H được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình chứng nhận ngày 13/9/2010, số công chứng 200 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGDK là tài sản bảo đảm để thi hành nghĩa vụ thi hành án của Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp H. Trong trường hợp Công ty TNHH H không thực

hiện nghĩa vụ thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ Ngân hàng có quyền xử lý hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu nợ.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án Ngân hàng TMCP V có đơn yêu cầu thi hành án và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay, Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Quảng Bình là nơi đang lưu giữ giấy tờ về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên chịu trách nhiệm chuyển giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đồng Hới để xử lý theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí sơ thẩm: Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp H phải chịu 99.067.130 đồng án phí kinh doanh thương mại để sung quỹ Nhà nước. Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí 35.966.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới theo biên lai số AA/2010/04601 ngày 28/7/2014.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên toà hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- VKSND TP Đồng Hới;
- TAND Tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THA DS TP Đồng Hới;
- Các đương sự.
- Lưu án, Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lê Hồng Sơn