

**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: 01 /2018/KDTM-ST
Ngày: 11 - 01 - 2018
V/v "Tranh chấp hợp đồng bảo lãnh".

**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 Hoàng Văn Lộc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Dương Đức Bản

2. Bà Nguyễn Thị Vòng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Tuyết Nga - Thư ký Tòa án nhân dân 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 11 tháng 01 năm 2018, tại Hội trường xét xử của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 16/2014/TLST-KDTM ngày 01/7/2014 về việc "Tranh chấp hợp đồng cấp bảo lãnh" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2017/QĐXXST-KDTM ngày 06/11/2017, quyết định hoãn phiên tòa số 47/2017/QĐST-KDTM ngày 22/11/2017, quyết định hoãn phiên tòa số 49/2017/QĐST-KDTM ngày 19/12/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần B; địa chỉ: đường M, phường N, quận P, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông A - Tổng Giám đốc; người đại diện theo uỷ quyền: Ông V, Giám đốc quản lý khách hàng; ông T Giám đốc quản lý khách hàng; địa chỉ: đường M, quận N, thành phố P. Theo văn bản uỷ quyền số 3781/2017/UQ.13 ngày 20 tháng 11 năm 2017, ông V, ông T có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn C; địa chỉ: đường M, thành phố P, tỉnh Quảng Bình; người đại diện theo pháp luật: Ông N - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc, vắng mặt lần thứ ba.

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

Bà Lê Thị H, sinh năm: 1966; địa chỉ cư trú: đường M, phường N, thành phố P, tỉnh Quảng Bình; người đại diện theo uỷ quyền ông Đ; địa chỉ cư trú:

phường N, thành phố P, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản uỷ quyền ngày 05/01/2018, vắng mặt lần ba.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/5/2014 bổ sung tại bản tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần B trình bày: Ngày 19/01/2012, Công ty TNHH C và Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Chi nhánh Quảng Bình, có ký kết Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2012/QBH-BL và Phụ lục Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2012/QBH-BL/PL01 ngày 05/3/2012 về việc cấp bảo lãnh thực hiện hợp đồng với Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Quảng Bình. Theo một số nội dung chính sau:

- Số tiền bảo lãnh: 16.800.000.000 đồng
- Thời hạn bảo lãnh: 210 ngày, kể từ ngày bảo lãnh có hiệu lực.
- Phí bảo lãnh: theo quy định của MSB.
- Mục đích bảo lãnh: Bảo đảm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT-KD3 ký ngày 09/01/2012 giữa Tổng Công ty L và Công ty TNHH C
- Bên nhận bảo lãnh: Tổng Công ty - Hình thức bảo lãnh: Bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

Thực hiện Hợp đồng cấp bảo lãnh, Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Quảng Bình đã phát hành chứng thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 09/2012-QBN ngày 19/01/2012, chấp nhận bảo lãnh với các nội dung chính như sau:

- Bên nhận bảo lãnh: Tổng Công ty L.
- Bên được bảo lãnh: Công ty TNHH C.
- Phạm vi bảo lãnh: Bảo đảm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng theo Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT-KD3 ký ngày 09/01/2012 đã được ký kết giữa bên nhận bảo lãnh và bên được bảo lãnh.
- Giá trị bảo lãnh trong mọi trường hợp là 16.800.000.000 đồng
- Ngân hàng cam kết thanh toán cho bên nhận bảo lãnh một khoản tiền tối đa bằng giá trị bảo lãnh sau khi nhận được văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của bên nhận bảo lãnh, trong đó nêu rằng bên được bảo lãnh đã vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng theo các điều khoản của Hợp đồng nêu trên.

Hết thời hạn thực hiện Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT-KD3 ký ngày 09/01/2012, Công ty TNHH C không thực hiện được hợp đồng, nên ngày 20/4/2012 Tổng Công ty L đã phát hành Công văn số 555CV/KD3-TCT về việc Thông báo vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng.

Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Quảng Bình đã tiến hành giải ngân để thanh toán cho Tổng Công ty L theo hình thức Công ty TNHH C nhận nợ vốn vay theo 02 khế ước nhận nợ số 01.01/2012/QBH-BL ngày 04/6/2012 với số tiền 6.800.000.000 đồng và số 02.01/2012/QBH-BL ngày 09/8/2012 với số tiền 1.750.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay Công ty TNHH C dùng các tài sản của bà Lê Thị H để bảo đảm cho khoản vay gồm:

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 249213, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00155 do UBND thành phố P, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 12/12/2011 mang tên bà Lê Thị H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số 002/2012/BĐ ngày 01/3/2012.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 754286, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00110 do UBND thành phố P, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 01/06/2011 mang tên bà Lê Thị H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số 003/2012/BĐ ngày 07/3/2012.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 754285, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00111 do UBND thành phố P, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 01/06/2011 mang tên bà Lê Thị H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số 004/2012/BĐ ngày 07/3/2012.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 235344, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00118 do UBND thành phố P, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 17/6/2011 mang tên bà Lê Thị H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số 005/2012/BĐ ngày 12/3/2012.

Việc thế chấp các tài sản nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Nội dung vi phạm hợp đồng tín dụng của bị đơn và việc đôn đốc thu hồi nợ của Ngân hàng. Đến hạn thanh toán theo các cam kết và thỏa thuận trong Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2012/QBH-BL ngày 19/01/2012 và Phụ lục Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2012/QBH-BL/PL01 ngày 05/03/2012 cùng với 02 khế ước nhận nợ số 01.01/2012/QBH-BL ngày 04/06/2012 và số 02.01/2012/QBH-BL ngày 09/08/2012. Công ty TNHH C đã không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP B theo quy định.

Tính đến ngày 11/01/2018, Công ty TNHH C còn dư nợ tại Ngân hàng với số tiền cụ thể như sau:

Khế ước nhận nợ số 01.01/2012/QBH-BL ngày 04/6/2012: Dư nợ gốc: 6.800.000.000 đồng; lãi trong hạn: 9.202.836.667 đồng; lãi quá hạn: 4.435.555.001 đồng; tổng cộng: 20.438.391.667 đồng

Khế ước nhận nợ số 02.01/2012/QBH-BL ngày 09/8/2012: Dư nợ gốc: 1.750.000.000 đồng; lãi trong hạn: 2.224.045.832 đồng; lãi quá hạn : 1.059.307.814 đồng; tổng cộng: 5.033.353.647 đồng.

Tổng cộng hai khế ước là 25.471.745.314 đồng

Mặc dù từ ngày Công ty C vi phạm Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP B và khách hàng đã làm việc để tìm biện pháp giải quyết nợ quá hạn trên tình

thần thương lượng nhưng vẫn không đạt được kết quả. Điều này làm ảnh hưởng xấu đến hoạt động kinh doanh của Ngân hàng.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện Công ty TNHH C có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo Hợp đồng cấp bảo lãnh và các khế ước nhận nợ đã ký giữa Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Quảng Bình với Công ty TNHH C, tổng số tiền tính đến ngày 19/12/2017 là: 25.348.304.689 đồng

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, Công ty TNHH C phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định tại Hợp đồng cấp bảo lãnh và các khế ước nhận nợ đã ký giữa Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Quảng Bình với Công ty TNHH C cho đến khi thanh toán hết nợ.

Khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH C không trả nợ theo các hợp đồng và bên bảo đảm không thực hiện nghĩa vụ quy định tại hợp đồng thế chấp đã ký thì Ngân hàng TMCP B được yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm thế chấp để thu hồi nợ vay.

Ý kiến của bị đơn Công ty TNHH C tại bản tự khai và qua hoà giải do ông N đại diện trình bày: Theo như đại diện của Ngân hàng trình bày, Công ty TNHH C và Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Quảng Bình, có ký kết Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2012/QBH-BL ngày 19/01/2012, và phụ lục Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2012/QBH-BL/PL01 ngày 05/3/2012 về việc cấp bảo lãnh thực hiện hợp đồng với Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Quảng Bình về nội dung và trình tự thủ tục đúng, khi thực hiện các hợp đồng trên, Công ty có thể chấp bốn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Lê Thị H. Tuy nhiên, hiện nay Công ty chưa trả được khoản nợ trên do làm ăn bị thua lỗ nên xin Ngân hàng cho gia hạn thêm một thời gian, để Công ty thu xếp để trả nợ cho Ngân Hàng.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H tại bản tự khai và qua hoà giải trình bày: Việc Ngân hàng và Công ty TNHH C, thực hiện hợp đồng bảo lãnh như Ngân hàng và Công ty đã trình bày, khi hai bên thực bà có thể chấp các tài sản để đảm bảo khoản vay cho Công ty C gồm các tài sản sau:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 249213, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00155 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 12/12/2011 mang tên bà Lê Thị H; tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số 002/2012/BĐ ngày 01/3/2012, đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình công chứng ngày 01/3/2012.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 754286, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00110 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 01/6/2011 mang tên bà Lê Thị H, tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền

với đất của bên thứ ba, số 003/2012/BĐ ngày 07/3/2012, đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình công chứng ngày 07/3/2012.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 754285, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00111 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 01/06/2011 mang tên bà Lê Thị H tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số 004/2012/BĐ ngày 07/3/2012 đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình công chứng ngày 07/3/2012.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 235344, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00118 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 17/6/2011 mang tên bà Lê Thị H, tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số 005/2012/BĐ ngày 12/3/2012, đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình công chứng ngày 12/3/2012.

Đến nay đã nợ quá hạn nên đề nghị Công ty C phải trả nợ cho Ngân hàng để bà H nhận lại tài sản đã thế chấp. Khi thế chấp tại thửa đất số 53, 54 tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo bà H hai thửa đất này cho Công ty TNHH Đ thuê và xây dựng nhà, trụ bê tông từng xây gạch, khung sắt mái lợp tôn vào tháng 02/2011 bao trùm lên với thửa đất số 52, nhưng thửa đất số 52 không thế chấp.

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

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 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 tòa theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn trong vụ án cố tình trốn tránh, không hợp tác để giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành cấp tổng đạt các quyết định tố tụng theo đúng quy định tại Điều 179, 180 Bộ luật tố tụng dân sự và tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 4, 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, 350, 351, 351, 352, 353, 355 và 721 của Bộ luật dân sự 2005; các Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013 xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty TNHH C phải trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP B số tiền 25.471.745.314 đồng. Kể từ sau ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ gốc, bên phải thi hành án còn phải trả tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc

chưa thi hành theo mức lãi suất theo hai khế ước nhận nợ. Nếu Công ty TNHH C không trả hết số tiền gốc và lãi trên thì số tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp được xử lý để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án cho Ngân hàng.

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 tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì đây là vụ án "Tranh chấp 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, bị đơn có trụ sở tại thành phố Đồng Hới nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự,

[2.] Về tố tụng: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến Tòa án để tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án đúng trình tự quy định của tố tụng dân sự, các bên đương sự đã đến Tòa án làm bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo giấy triệu tập của Tòa án. Để vụ án được giải quyết đúng thời hạn và đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự. Qua hoà giải các bên đương sự không thoả thuận được. Do đó, Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử vào ngày 22/11/2017, tuy nhiên, người đại diện của bị đơn ông N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự ra quyết định hoãn phiên tòa số 47/2017/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 11 năm 2017 và ấn định thời gian địa điểm mở phiên tòa vào ngày 19/12/2017 đồng thời tiến hành tổng đạt quyết định hoãn phiên tòa và các văn bản tố tụng cho các bên đương sự trong vụ án các bên đã ký nhận. Tại phiên tòa lần hai ngày 19/12/2017, Tòa án đã tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ cho các bên đương sự nhưng đại diện của bị đơn vắng mặt không có lý do, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà H báo có người thân gia đình bị ốm nặng nên xin hoãn phiên tòa, Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự ra quyết định hoãn phiên tòa lần thứ hai vì sự kiện bất khả kháng và ấn định ngày 11/01/2018 để xét xử vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập cho các bên đương sự, nhưng ông N đại diện theo pháp luật cho bị đơn, bà H đã uỷ quyền cho ông Đ nhưng vẫn không có mặt tại phiên tòa lần thứ ba. Tòa án căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

[3.1]. Xét Hợp đồng cấp bảo lãnh giữa Công ty TNHH C và Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Quảng Bình có ký kết Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2012/QBH-BL ngày 19/01/2012 và phụ lục Hợp đồng cấp bảo lãnh số

01/2012/QBH-BL/PL01 ngày 05/3/2012 về việc cấp bảo lãnh thực hiện hợp đồng với Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Quảng Bình. Hội đồng xét xử xét thấy:

Toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp bảo lãnh cũng như hợp đồng cấp bảo lãnh ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tuân theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng 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 quy định của Luật các Tổ chức tín dụng 2010, Công ty TNHH C có chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hợp pháp để Ngân hàng cấp bảo lãnh tín dụng. Ngân hàng đã thẩm định, xét duyệt trước khi ký kết hợp đồng. Hợp đồng ký kết có hiệu lực đã được hai bên thực hiện. Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Quảng Bình đã tiến hành giải ngân để thanh toán cho Tổng Công ty L theo hình thức Công ty TNHH C nhận nợ vốn vay theo 02 khế ước nhận nợ số 01.01/2012/QBH-BL ngày 04/6/2012 với số tiền 6.800.000.000 đồng và số 02.01/2012/QBH-BL ngày 09/8/2012 với số tiền 1.750.000.000 đồng.

Khoản nợ đã quá hạn nên nguyên đơn khởi kiện đòi toàn bộ nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hai khế ước nhận nợ tính đến ngày 11/01/2018:

Theo khế ước nhận nợ số 01.01/2012/QBH-BL ngày 04/6/2012: Dư nợ gốc: 6.800.000.000 đồng; lãi trong hạn: 9.202.836.667 đồng; lãi quá hạn: 4.435.555.001 đồng; tổng cộng: 20.438.391.667 đồng

Theo khế ước nhận nợ số 02.01/2012/QBH-BL ngày 09/8/2012: Dư nợ gốc: 1.750.000.000 đồng; lãi trong hạn: 2.224.045.832 đồng; lãi quá hạn: 1.059.307.814 đồng; tổng cộng: 5.033.353.647 đồng

Tổng cộng hai khế ước là 25.471.745.314 đồng

Qua hoà giải phía đại diện của bị đơn đã thừa nhận có vay khoản tiền trên, nhưng chưa trả cho Ngân hàng do Công ty làm ăn khó khăn vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ cần áp dụng các Điều 4, 306 Luật Thương mại 2005, các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 và các Điều 361, 363, 366, 367 của Bộ luật dân sự 2005 để buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi tổng cộng là 25.471.745.314 đồng

[3.2]. Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba: Để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH C, bà Lê Thị H đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 249213, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00155 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 12/12/2011 mang tên bà Lê Thị H; tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số 002/2012/BĐ ngày 01/3/2012, đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình công chứng ngày 01/3/2012.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số BE 754286, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00110 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 01/06/2011 mang tên bà Lê Thị H, tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số 003/2012/BD ngày 07/3/2012, đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình công chứng ngày 07/3/2012.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 754285, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00111 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 01/6/2011 mang tên bà Lê Thị H tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số 004/2012/BD ngày 07/3/2012 đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình công chứng ngày 07/3/2012.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 235344, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00118 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 17/6/2011 mang tên bà Lê Thị H, tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số 005/2012/BD ngày 12/3/2012, đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình công chứng ngày 12/3/2012.

Tuy nhiên, theo bà H thể hiện tại biên bản hoà giải ngày 09/9/2014 là thửa đất số 53 và 54 bà chỉ thế chấp đất, không thế chấp nhà máy tôn nằm trên hai thửa đất. Qua thẩm định xem xét tại chỗ xác định được trên thửa đất số 52, 53 và 54 có một nhà xây, mái lợp tôn bao trùm trên ba thửa đất, nhưng bà H thế chấp chỉ có thửa đất 53 và 54 còn thửa đất 52 không thế chấp. Theo bà H nhà của Công ty TNHH Đ xây dựng. Tuy nhiên, qua giải quyết vụ án tại biên bản hoà giải ngày 09/9/2014 và tại công văn ngày 25/9/2014 của Toà án đã yêu cầu bà H cung cấp hợp đồng thuê đất và giấy tờ liên quan đến việc thuê đất của hai thửa đất số 53 và 54 giữa bà H và Công ty TNHH Đ nhưng từ đó đến nay bà Hương không cung cấp cho Toà án. Hơn nữa căn cứ vào giấy phép xây dựng số 553/GPXD ngày 18/10/2011 do UBND thành phố Đồng Hới cấp thì bà H đã được xây dựng công trình trước khi thế chấp (Giấy phép cấp ngày 18/10/2011 thế chấp 07/3/2012) không phải như bà H trình bày xây sau khi thế chấp. Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 003/2012/BD ngày 07/3/2012 và số 004/2012/BD ngày 07/3/2012. Theo quy định của Điều 1 của hai hợp đồng thế chấp tài sản đã ghi rõ *“Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được mô tả dưới đây: Thửa đất 53, tờ số 21, địa chỉ phường N; Các khoản tiền bảo hiểm (nếu có) và toàn bộ vật phụ, cây trồng.... phân giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với đất đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này”*. Tại điều 4 của hợp đồng quy định quyền của bên thế chấp *“được đầu tư hoặc cho người thứ ba đầu tư vào tài sản nhưng phải thông báo cho Ngân hàng biết*

trước bằng văn bản và toàn bộ giá trị đầu tư cũng thuộc về tài sản thế chấp”. Nhưng qua giải quyết vụ án bà không xuất trình được văn bản Ngân hàng cho bên thứ ba thuê, còn Ngân hàng thì cho rằng tài sản có trước khi thế chấp nên không có sự thoả thuận đó. Do đó, lời trình bày bà H cho rằng nhà mái tôn trên thửa đất số 53 và 54 không phải tài sản thế chấp là không có cơ sở mà đó là tài sản thế chấp. Các hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đồng Hới.

Việc bà H tự nguyện thoả thuận dùng tài sản của mình để ký kết hợp đồng thế chấp tài sản bảo lãnh cho khoản vay bắt buộc của Công ty TNHH C với Ngân hàng, hợp đồng được công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự là tình tiết sự kiện không phải chứng minh. Hợp đồng có hiệu lực các bên có nghĩa vụ thi hành. Theo đó, Công ty TNHH C không thực hiện, thực hiện không đúng hoặc không đầy đủ nghĩa vụ thì bà Lê Thị H phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo thoả thuận tại các Điều 3, 4, 6, 7 của các Hợp đồng thế chấp tài sản và thoả thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng. Tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất của bà H đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 002/2012/BĐ ngày 01/3/2012, số 003/2012/BĐ ngày 07/3/2012, số 004/2012/BĐ ngày 07/3/2012, số 005/2012/BĐ ngày 12/3/2012, là tài sản bảo đảm để thi hành nghĩa vụ thi hành án của Công ty TNHH C theo quy định tại các Điều 318, 342, 343, 344, 350, 351, 355, 715, 717, 721 của Bộ luật dân sự 2005, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010 và các Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013.

Khi xử lý tài sản sản thế chấp hai thửa đất số 53 và 54, tờ bản đồ số 21, đại chỉ thửa đất phường N, do hai thửa đất trên có 1 nhà máy tôn làm bao trùm cả ba thửa đất đó là thửa 52, 53 và 54 nên khi xử lý tài sản thế chấp là nhà tại thửa đất số 53 và 54 thì không được làm ảnh hưởng đến nhà, đất của thửa đất số 52 vì thửa đất số 52 không thuộc thế chấp.

[3.3]. Về án phí sơ thẩm: 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. Tổng số tiền phải chịu án phí là 25.471.745.314 đồng là 112.000.000 đồng và nhân 0,1 % của phần vượt quá 4 tỷ là $21.471.745.314 \times 0,1\% = 21.471.745$ đồng + 112.000.000 đồng = 133.471.745 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, 35, 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Toà án và khoản 3 mục I danh mục mức án phí, lệ phí.

Áp dụng các Điều 4 của Luật thương mại 2005, Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 318, 342, 343, 344, 350, 351, 355, 361, 362, 363, 366, 367, 715, 716, 717, 718, 721, 719, 788 của Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 166, 167, 179, 188 của Luật đất đai 2013 xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị H cho rằng tài sản trên thửa đất số 53 và 54, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đồng Hới không phải là tài sản thế chấp

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B.

3. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn C phải trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền gốc và lãi là: 25.471.745.314 đồng (Hai mươi lăm tỷ, bốn trăm bảy mươi một triệu, bảy trăm bốn mươi lăm ngàn, ba trăm mười bốn đồng), trong đó nợ gốc 8.550.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 11.426.882.499 đồng, nợ lãi quá hạn 5.494.862.815 đồng.

Từ ngày 12/01/2018 cho đến khi Công ty trách nhiệm hữu hạn C trả hết nợ gốc, hàng tháng Công ty trách nhiệm hữu hạn C còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh từ số nợ gốc chưa thi hành án (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) theo mức lãi suất tại hai khế ước nhận nợ số 01.01/2012/QBH-BL ngày 04/6/2012, khế ước nhận nợ số 02.01/2012/QBH-BL ngày 09/8/2012.

3. Tài sản bảo đảm để thi hành nghĩa vụ thi hành án của Công ty trách nhiệm hữu hạn C gồm:

3.1. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 249213, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00155 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 12/12/2011 mang tên bà Lê Thị H; tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số 002/2012/BĐ ngày 01/3/2012, đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình công chứng ngày 01/3/2012.

3.2. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 754286, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00110 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 01/06/2011 mang tên bà Lê Thị H, tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số 003/2012/BĐ ngày 07/3/2012, đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình công chứng ngày 07/3/2012.

3.3. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 754285, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00111 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 01/06/2011 mang tên bà Lê Thị H tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số 004/2012/BĐ ngày 07/3/2012 đã được Phòng công

chứng số 1 tỉnh Quảng Bình công chứng ngày 07/3/2012.

3.4. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 235344, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00118 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 17/6/2011 mang tên bà Lê Thị H, tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số 005/2012/BĐ ngày 12/3/2012, đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình công chứng ngày 12/3/2012.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án Ngân hàng thương mại cổ phần B 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 Thương mại cổ phần B 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.

4. Về án phí sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn C phải chịu 133.471.745 đồng án phí kinh doanh thương mại để sung quỹ Nhà nước.

Ngân hàng thương mại cổ phần B không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí 61.230.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 04552 ngày 30/6/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

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 mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày Tòa án tổng đạt bản án.

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**

Hoàng Văn Lộc

