

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Bản án số: 04/2017/KDTM-ST

Ngày: 17 - 7 - 2017

V/v "Tranh chấp Hợp đồng cấp bảo lãnh".

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**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:

1. Ông: Trương Quang Lương.

2. Ông: Nguyễn Văn Phương.

- 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: Ông Nguyễn Hữu Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 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 17/2016/TLST-KDTM ngày 23/6/2016 về việc "Tranh chấp hợp đồng bảo lãnh ngân hàng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2017/QĐXXST-KDTM ngày 29/5/2017 (quyết định hoãn phiên tòa số 19/2017/QĐST-KDTM ngày 16/6/2017, Thông báo mở lại phiên tòa số 37a/TB-TA ngày 30/6/2017), giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (S bank). Địa chỉ: số x đường N, Phường T, Quận Y, thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Huy K - Tổng Giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền khởi kiện: ông Nguyễn Thanh H - Giám đốc S bank Chi nhánh Quảng Bình; Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Mai Thành L - Trưởng phòng Kiểm soát rủi ro Sbank Chi nhánh Quảng Bình; Địa chỉ: số X đường Q, TP. Đ, Quảng Bình. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn H. Địa chỉ: TDP N, phường Đ, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Trung H - Chủ tịch Cty kiêm Giám đốc. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông: Nguyễn Trung H, sinh năm: 1980. Nơi cư trú: Thôn T, xã Q Trung, TX. B, Quảng Bình. Vắng mặt.

3.2. Bà: Hồ Thị T, sinh năm: 1953. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Thu: Ông Nguyễn Tiến N, sinh năm: 1982. Đều cư trú tại: Tổ x, TDP y, phường Đ, TP. Đ, Quảng Bình. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/5/2016 bổ sung tại bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S trình bày:

Ngày 12/02/2015, Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Quảng Bình (sau đây viết tắt là S bank Quảng Bình) và Công ty trách nhiệm hữu hạn H (sau đây gọi tắt là Công ty H) có thoả thuận ký kết hợp đồng cấp bảo lãnh số MD 1504312363. Theo đó, Ngân hàng TMCP S chấp nhận cung cấp một chứng thư bảo lãnh cho Ban điều hành dự án Xây dựng nhà máy Nhiệt điện V1- Tổng công ty xây dựng S với số tiền bảo lãnh ban đầu 2.034.000.000 đồng để bảo lãnh cho nghĩa vụ hoàn trả tiền tạm ứng của Công ty TNHH H theo Hợp đồng số 080811/SHC-HP/08-2011 ngày 08/8/2011 về việc thi công hạng mục cảnh quan, trồng cây xanh trong khuôn viên Nhà máy nhiệt điện V1, giữa Ban điều hành dự án Xây dựng nhà máy Nhiệt điện V 1- Tổng công ty xây dựng S với Công ty TNHH H. Ngày 14/8/2015 theo thoả thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng cấp bảo lãnh số 02-MD 1504312363, điều chỉnh giảm số tiền bảo lãnh xuống còn 694.271.945 đồng; Thời hạn bảo lãnh từ ngày 19/02/2015 đến ngày 18/02/2016. Ngày 17/02/2016, S bank Quảng Bình giải ngân bắt buộc số tiền 694.271.945 đồng để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo yêu cầu của chủ đầu tư.

Ngày 17/02/2016, Công ty TNHH H phát sinh khoản nợ vay bắt buộc tại Ngân hàng TMCP S chi nhánh Quảng Bình theo hợp đồng cấp bảo lãnh số MD 1504312363 ngày 12/02/2015, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng cấp bảo lãnh số 01-MD 1504312363 ngày 27/02/2015, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng cấp bảo lãnh số 02-MD 1504312363 ngày 14/8/2015 và theo Thông báo cho vay bắt buộc ngày 17/02/2016 với các nội dung: Số tiền gốc vay: 694.271.945 đồng; mục đích: chuyển trả tiền cho Ban điều hành dự án Xây dựng nhà máy Nhiệt điện V 1- Tổng công ty xây dựng S để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh; lãi suất: từ ngày 17/02/2016 đến 23/02/2016: là 9,5%/năm, từ 24/02/2016 trở đi là 14,25%/năm.

Tài sản bảo đảm bên được cấp bảo lãnh thế chấp cho bên bảo lãnh gồm có:

- Tài sản thứ nhất: Toàn bộ hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của ông Nguyễn Trung H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành BB 807867, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00337 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 04/10/2010 thửa đất số 62 B, tờ bản đồ QH tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Được thế chấp bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 383/2011/HĐTC, Văn phòng Công chứng H chứng nhận ngày 17/8/2011 số công chứng 917 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD và thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01-383/2011/HĐTC, Văn phòng Công chứng H chứng nhận ngày 26/02/2015 số công chứng 934 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ ngày 18/8/2011.

- Tài sản thứ hai: Toàn bộ hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của bà Hồ Thị T theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, số phát hành AP 037154, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H07657 do UBND thành phố Đồng H cấp ngày 20/3/2009 thửa đất số 46, tờ bản đồ số 18 tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Được thế chấp bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 50/2015/HĐTC ký ngày 27/02/2015, Văn phòng Công chứng H chứng nhận ngày 27/02/2015, số công chứng 946 quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ ngày 27/02/2015.

Từ khi phát sinh khoản vay bắt buộc, Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo cho ông Nguyễn Trung H - Giám đốc Công ty TNHH H và bà Hồ Thị T đến Ngân hàng để giải quyết nợ vay, nhưng Công ty TNHH H và người bảo lãnh ông Nguyễn Trung H vẫn lẩn tránh trách nhiệm, gây thiệt hại, trở ngại đến hoạt động kinh doanh của Ngân hàng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bị đơn Công ty TNHH H phải trả cho Ngân hàng S thông qua S bank Chi nhánh Quảng Bình số tiền 734.375.050 đồng; trong đó nợ gốc 694.271.945 đồng; Nợ lãi (tạm tính đến ngày 14/7/2016) là: 40.103.105 đồng. Kể từ ngày 15/7/2016 cho đến khi trả hết nợ gốc, Công ty TNHH H phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xuất trình bảng kê tính lãi phát sinh đến hết ngày xét xử sơ thẩm (17/7/2017) yêu cầu Toà án buộc Công ty TNHH H trả nợ cho Ngân hàng số tiền 835.418.821 đồng, bao gồm toàn bộ nợ gốc 694.271.945 đồng, tổng cộng tiền lãi 141.146.876 đồng (tiền lãi trong hạn 1.282.475 đồng, lãi quá hạn 93.242.934 đồng và lãi phạt 46.621.467 đồng). Trong trường hợp Công ty H không trả đủ gốc và lãi cho Ngân hàng đề nghị Toà án tuyên buộc cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá toàn bộ tài sản của ông Nguyễn Trung H đã thế chấp và nếu chưa đủ để thực hiện nghĩa vụ thì tiếp tục bán đấu giá tài sản của bà Hồ Thị T đã thế chấp theo quy định tại các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba nói trên để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH H.

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, Toà án đã thực hiện tất cả các phương thức tổng đạt quy định tại Điều 173 Bộ luật Tố tụng dân sự để thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đương sự cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung H. Nhưng do bị đơn không còn trụ sở như ghi trong giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và trong hợp đồng tín dụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không còn cư trú tại địa chỉ ghi trong hợp đồng thế chấp tài sản, nên việc tổng đạt không thể thực hiện. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cố tình giấu địa chỉ và không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện, không cung cấp chứng cứ cho Toà án.

Bà Hồ Thị T đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà T và người được uỷ quyền không đến Tòa theo đúng thời gian triệu tập, không tự khai, không gửi văn bản cho ghi ý kiến cho Tòa án. Toà án không thể tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa bà Hồ Thị T, ông Nguyễn Tiến N không có ý kiến gì về hợp đồng cấp bảo lãnh giữa Ngân hàng với Công ty H. Trước đây gia đình bà T đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để bảo lãnh cho Công ty H vay khoản vay khác, khi khoản vay đến hạn trả nợ nên Ngân hàng và ông H đã dùng tài sản thế chấp cho việc cấp bảo lãnh là sổ tiết kiệm để trả nợ, thỏa thuận sửa đổi giảm số tiền bảo lãnh xuống 694.271.945 đồng đồng thời sửa đổi hợp đồng thế chấp dùng tài sản là quyền sử dụng đất của ông H và bà T để thế chấp thay thế sổ tiết kiệm. Sau khi Công ty H không trả được nợ, gia đình bà T đã làm việc với Ngân hàng xin mua lại tài sản thế chấp của ông H để trả nợ thay cho công ty H nhưng Ngân hàng không tạo điều kiện cho bà T mua tài sản, không chịu xử lý mặc dù theo hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản. Đề nghị Tòa án xem xét hậu quả để phát sinh thêm lãi và án phí.

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 quy định tại theo 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, 344, 350, 351, 355, 361, 363, 366, 367, 715, 717 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 THHH H phải trả nợ cho Ngân hàng S số tiền 835.418.821 đồng (bao gồm toàn bộ nợ gốc 694.271.945 đồng, tổng cộng tiền lãi 141.146.876 đồng). Kể từ sau ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ gốc, bên phải thi hành án còn phải trả thêm khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thi hành theo mức lãi suất tại thông báo cho vay bắt buộc ngày 17/02/2016. Nếu Công ty TNHH H không trả hết số tiền gốc và lãi trên thì số tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp được công chứng sẽ 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 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 bảo lãnh ngân hàng", 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 Tòa 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 các đương sự: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện tất cả các phương thức tổng đạt quy định tại Điều 173 Bộ luật Tố tụng dân sự để thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, theo địa chỉ trụ sở ghi trong giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của bị đơn, nơi cư trú và làm việc của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được ghi trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nhưng do bị đơn không còn trụ sở, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không còn cư trú tại địa chỉ được ghi trong giao dịch nên việc tổng đạt không thể thực hiện. Người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi có trụ sở, nơi cư trú làm việc gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi có trụ sở mới, nơi cư trú làm việc mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, khoản 1 Điều 79 và điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật Dân sự 2015 được coi là cố tình giấu địa chỉ, do đó Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng quy định tại Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng vẫn không có kết quả. Do vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa ngày 16/6/2017, Tòa án đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Quyết định hoãn phiên tòa, thông báo thời gian mở lại phiên tòa đã tổng đạt hợp lệ cho các đương sự nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự 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 cấp bảo lãnh số MD 1504312363 ngày 12/02/2015; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng cấp bảo lãnh số 01-MD 1504312363 ngày 27/02/2015 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng cấp bảo lãnh số 02-MD 1504312363 ngày 14/8/2015 và Thông báo cho vay bắt buộc ngày 17/02/2016 giữa Ngân hàng S Chi nhánh Quảng Bình và Công ty TNHH H, 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 H 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. Công ty TNHH H đã được giải ngân bắt buộc để chuyển trả tiền cho Ban điều hành dự án Xây dựng nhà máy Nhiệt điện V1- Tổng công ty xây dựng S để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

Theo tài liệu chứng cứ do Ngân hàng cung cấp, có căn cứ xác định bị đơn Công ty TNHH H đã được giải ngân bắt buộc số nợ gốc 694.271.945 đồng. Khoản nợ đã quá hạn nên Nguyên đơn khởi kiện đòi toàn bộ nợ gốc và tiền lãi phát sinh đúng như lãi suất đã thoả thuận giữa hai bên gồm lãi trong hạn 9,5%/năm và lãi quá hạn là 14,25%/ năm là có căn cứ. Theo đó, số tiền nợ lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm 141.146.876 đồng; Vì vậy, 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 tổng cộng 835.418.821 đồng.

[2.2]. 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 H, ông Nguyễn Trung Hải đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 807867, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00337 do UBND thành phố Đ cấp ngày 04/10/2010 thửa đất số 62 B, tờ bản đồ QH tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 383/2011/HĐTC ngày 17/8/2011 và thoả thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01-383/2011/HĐTC ngày 26/02/2015. Bà Hồ Thị T thế chấp toàn bộ hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của bà Hồ Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành AP 037154, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H07657 do UBND thành phố Đ cấp ngày 20/3/2009 thửa đất số 46, tờ bản đồ số 18 phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 50/2015/HĐTC ký ngày 27/02/2015.

Hợp đồng thế chấp tài sản, sửa đổi bổ sung đều được chứng nhận tại Văn phòng Công chứng H; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ.

Việc ông H, bà T 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 H 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 H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì ông Nguyễn Trung H và bà Hồ Thị T 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 ông Nguyễn Trung H đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 383/2011/HĐTC ngày 17/8/2011, thoả thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01-383/2011/HĐTC ngày 26/02/2015 và Tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất của bà Hồ Thị T đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 50/2015/HĐTC ký ngày 27/02/2015 là tài sản bảo đảm để thi hành nghĩa vụ thi hành án của Công ty TNHH

Hải Phát 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. Theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 7 Hợp đồng thế chấp và điểm e khoản 2 Điều 3 thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp "Trường hợp bên thế chấp thế chấp nhiều tài sản bảo đảm, Bên nhận thế chấp có quyền lựa chọn bất kỳ một, một số hoặc tất cả các TSBĐ để xử lý theo thứ tự do bên nhận thế chấp quyết định"; Chấp nhận sự tự nguyện lựa chọn của nguyên đơn về thứ tự ưu tiên xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Trung H trước, nếu chưa đủ để thực hiện nghĩa vụ thì tiếp tục xử lý tài sản thế chấp của bà Hồ Thị T.

[2.3]. 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 Tòa án, khoản 3 mục I danh mục mức án phí, lệ phí. Theo đó số tiền án phí là $36.000.000 \text{ đồng} + (3\% \times 35.418.821 \text{ đồng} = 1.062.564 \text{ đồng}) = 37.062.500 \text{ đồng}$.

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, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án và khoản 3 mục I danh mục mức án phí, lệ phí.

Áp dụng các Điều 4, 306 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, 363, 366, 367, 715, 717 và 721 của Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013 xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn H phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP S số tiền: 835.418.821 đồng, bao gồm nợ gốc 694.271.945 đồng; tiền lãi 141.146.876 đồng.

Kể tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm (17/6/2017) 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 phát sinh từ số tiền nợ gốc chưa thi hành theo mức lãi suất tại thông báo cho vay bắt buộc ngày 17/02/2016 của Ngân hàng TMCP S.

2. Tài sản bảo đảm để thi hành nghĩa vụ thi hành án của Công ty TNHH H gồm:

2.1. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của ông Nguyễn Trung H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành BB 807867, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00337 do UBND thành phố Đ cấp ngày 04/10/2010 thửa đất số 62 B, tờ bản đồ QH tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Được thế chấp bảo đảm cho khoản vay bắt buộc, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 383/2011/HĐTC, Văn phòng Công chứng H chứng nhận ngày 17/8/2011 số công chứng 917 quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD và thỏa

thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01-383/2011/HĐTC, Văn phòng Công chứng H chứng nhận ngày 26/02/2015 số công chứng 934 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ ngày 18/8/2011.

2.2. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của bà Hồ Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành AP 037154, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H07657 do UBND thành phố Đ cấp ngày 20/3/2009 thửa đất số 46, tờ bản đồ số 18 tại TDP y , phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Được thế chấp bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 50/2015/HĐTC ký ngày 27/02/2015, Văn phòng Công chứng H chứng nhận ngày 27/02/2015, số công chứng 946 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ ngày 27/02/2015.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án Ngân hàng TMCP S 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 S - 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 chuyên 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 H phải chịu 37.062.500 đồng án phí kinh doanh thương mại để sung quỹ Nhà nước. Trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí 16.346.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới theo biên lai số AA/2015/N⁰ 0001504 ngày 23/6/2016 (có tên người nộp tiền Ngân hàng Sbank QB).

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 tòa 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 tổng 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**

Lê Hồng Sơn

