

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - THANH HOÁ**

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

Bản án số: 14/2025/KDTM-ST

Ngày: 27-10-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng bảo lãnh.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tiến Thịnh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Văn Ký.
2. Ông Nguyễn Ngọc Khuê.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Minh Anh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Thanh Hoá.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Thanh Hoá tham gia phiên tòa: Bà Doãn Thị Luyện - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025 và ngày 27 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2025/TLST-KDTM ngày 03 tháng 3 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2025/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng A; địa chỉ: Số X, đường H, phường V (trước đây là phường C, quận Đ), thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lý Thành H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh T, Bắc Thanh Hóa (Quyết định uỷ quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH xây dựng Q; địa chỉ: Thôn Y, xã T (trước đây là tiểu khu X, thị trấn T, huyện T), tỉnh Thanh Hoá. Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn Q - Chức vụ: Giám đốc, nay là bà Bùi Thuý Q - Chức danh: Chủ tịch hội đồng thành viên. Vắng mặt.

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

1/ Bà Vi Thị Mai L, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn Y, xã T (trước đây là tiểu khu X, thị trấn T, huyện T), tỉnh Thanh Hoá. Vắng mặt.

2/ Ông Mai Văn Q, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn Y, xã T (trước đây là tiểu khu X, thị trấn T, huyện T), tỉnh Thanh Hoá. Vắng mặt.

3/ Ông Phùng Chí D, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn Z, xã T (trước đây là tiểu khu X, thị trấn T, huyện T), tỉnh Thanh Hoá. Có mặt.

4/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Z, xã T (trước đây là tiểu khu X, thị trấn T, huyện T), tỉnh Thanh Hoá. Vắng mặt.

5/ Anh Phạm Quốc H, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn T, xã T (trước đây là xã S, huyện T), tỉnh Thanh Hoá. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Thăng L, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn T, xã T (trước đây là xã S, huyện T), tỉnh Thanh Hoá. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/02/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng A do người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Công ty TNHH xây dựng Q (sau đây viết tắt là Công ty Q) có trụ sở tại tiểu khu X, thị trấn T, huyện T (nay là thôn Y, xã T), tỉnh Thanh Hóa là khách hàng được Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Hà Trung, Bắc Thanh Hóa (nay là Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa) cấp tín dụng thông qua hình thức bảo lãnh tạm ứng tiền thi công công trình Đoạn tuyến từ Km1+410,045 - Km1+838,97 thuộc Gói thầu số 04: Thi công xây dựng công trình; dự án: Đường trục trung tâm nối Quốc lộ 217 và đường tỉnh 508 theo Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 3506-VAB-211200003 ngày 22/12/2021. Công ty Q được Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Hà Trung (nay là Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng khu vực Hà Trung, viết tắt là Ban QLDA ĐTXD Hà Trung) tạm ứng số tiền là 6.450.000.000đ. Công ty Q là nhà thầu phụ của Tổng công ty CP ĐTXD T, theo Hợp đồng thi công xây dựng số 46/2021/HĐTP/MT-MQ ngày 24/11/2021 thuộc gói thầu số 04: Thi công xây dựng công trình; dự án: Đường trục trung tâm nối Quốc lộ 217 và đường tỉnh 508.

Nghĩa vụ được bảo lãnh của Công ty Q với Ngân hàng A được bảo đảm bằng các tài sản thế chấp sau:

Tài sản 01: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 157, tờ bản đồ số: 44, diện tích 120m²; địa chỉ: Thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung (nay là xã Hà Trung), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: BX594092; số vào sổ cấp GCN: CH01102-TT/731/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 04/4/2014 cho ông Mai Văn Q và bà Vi Thị Mai L. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 32/08/2017/HĐBĐ ngày 18/8/2017 tại Phòng công chứng số III tỉnh Thanh Hoá. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hà Trung ngày 18/8/2017.

Tài sản 02: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 156, tờ bản đồ số: 44, diện tích 120m²; địa chỉ: Thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung (nay là xã Hà Trung), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: BX594091; số vào sổ cấp GCN: CH01101-TT/731/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 04/4/2014 cho ông Mai Văn Q và bà Vi Thị Mai L. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 32/09/2017/HĐBĐ ngày 18/8/2017 tại Phòng công chứng số III tỉnh Thanh Hoá. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hà Trung ngày 18/8/2017.

Tài sản 03: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 102, tờ bản đồ số: 34-BĐDC năm 2013, diện tích 136m²; địa chỉ: Xã Hà Bình, huyện Hà Trung (nay là xã Hà Trung), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: CH 077004; số vào sổ cấp GCN:

CH00197-HB/705/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 23/01/2017 cho ông Phùng Chí D và bà Nguyễn Thị N. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3506/32/10/2021 ngày 21/12/2021 tại Văn phòng công chứng Võ Thị Liên tỉnh Thanh Hoá. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hà Trung ngày 21/12/2021.

Tài sản 04: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại các thửa đất số: 96 và 97, tờ bản đồ số: 12-BĐĐC năm 2015, diện tích 119,5m² (Thửa đất số 96 diện tích 59,2m², Thửa đất số 97 diện tích 60,3m²); địa chỉ: Xã Yên Dương, huyện Hà Trung (nay là xã Hoạt Giang), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 96; số phát hành: CR 713801; số vào sổ cấp GCN: CH000059-HY/3795/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 10/10/2019 cho ông Phùng Chí D và bà Nguyễn Thị N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 97; số phát hành: CR 713802; số vào sổ cấp GCN: CH000060-HY/3795/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 10/10/2019 cho ông Phùng Chí D và bà Nguyễn Thị N. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3506/32/11/2021 ngày 21/12/2021 tại Văn phòng công chứng Võ Thị Liên tỉnh Thanh Hoá. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hà Trung ngày 21/12/2021.

Tài sản 05: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 467, tờ bản đồ số: 20, diện tích 291m²; địa chỉ: Xã Hà Ninh, huyện Hà Trung (nay là xã Hà Trung), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: CO 042220; số vào sổ cấp GCN: CH000065-HN/2263/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 14/6/2018 cho anh Phạm Quốc H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3506/32/12/2021 ngày 21/12/2021 tại Văn phòng công chứng Võ Thị Liên tỉnh Thanh Hoá. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hà Trung ngày 21/12/2021.

Ngày 28/6/2023, Công ty Q đã được Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Hà Trung, Bắc Thanh Hóa giảm trừ tiền tạm ứng bảo lãnh, số tiền bảo lãnh tạm ứng còn lại là 4.255.323.000đ.

Đến ngày 24/10/2024, Công ty Q đã bị nhà thầu chính đơn phương chấm dứt Hợp đồng thi công xây dựng số 46/2021/HĐTP/MT-MQ ngày 24/11/2021 thuộc gói thầu số 04: Thi công xây dựng công trình; dự án: Đường trục trung tâm nội Quốc lộ 217 và đường tỉnh 508 giữa Tổng công ty CP ĐTXD T và Công ty Q và Ban QLDA ĐTXD Hà Trung yêu cầu thu hồi số tiền tạm ứng được Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Hà Trung, Bắc Thanh Hóa phát hành.

Ngân hàng A đã nhiều lần làm việc trực tiếp và/hoặc có văn bản yêu cầu Công ty Q thực hiện nghĩa vụ hoàn trả khoản tiền tạm ứng cho bên nhận bảo lãnh là Ban QLDA ĐTXD Hà Trung, cũng như yêu cầu các ông bà Mai Văn Q - Vi Thị Mai L; ông bà Phùng Chí D - Nguyễn Thị N; anh Phạm Quốc H thực hiện nghĩa vụ theo các Hợp đồng bảo đảm tài sản đã ký kết với Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Hà Trung, Bắc Thanh Hóa. Tuy nhiên, đến nay Công ty Q vẫn không thực hiện nghĩa vụ hoàn trả khoản tiền tạm ứng được Ngân hàng A cấp bảo lãnh cho Ban QLDA ĐTXD Hà Trung, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng A, cổ tình không hợp

tác, không thực hiện nghĩa vụ hoàn trả tiền tạm ứng, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng A.

Ngân hàng A yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Tuyên buộc Công ty Q phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ số tiền bảo lãnh tạm ứng là 4.255.323.000đ và phí bảo lãnh phát sinh đến thời điểm hoàn thành nghĩa vụ cho Ngân hàng A, theo Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 3506-VAB-211200003 ngày 22/12/2021 và các Thỏa thuận cấp bảo lãnh sửa đổi bổ sung đã ký kết để Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Hà Trung Bắc Thanh Hóa hoàn trả cho Ban QLDA ĐTXD Hà Trung.

2. Tuyên buộc Công ty Q phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A nếu Ngân hàng A phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay và trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại khoản 2 điều 4 Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 3506-VAB-211200003 ngày 22/12/2021 kể từ thời điểm Ngân hàng A phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho đến khi Công ty Q trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A.

3. Tuyên nếu Công ty Q không thực hiện hoàn trả số tiền tạm ứng cho Ban QLDA ĐTXD Hà Trung hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của:

- Ông Mai Văn Q và bà Vi Thị Mai L đã ký với Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Hà Trung Bắc Thanh Hóa theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 32/09/2017/HĐBĐ ngày 18/08/2017, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 32/08/2017/HĐBĐ ngày 18/08/2017;

- Ông Phùng Chí D và bà Nguyễn Thị N đã ký với Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Hà Trung Bắc Thanh Hóa theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3506/32/10/2021 ngày 21/12/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3506/32/11/2021 ngày 21/12/2021.

- Anh Phạm Quốc H đã ký với Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Hà Trung Bắc Thanh Hóa theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3506/32/12/2021 ngày 21/12/2021 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Số dư tài khoản thanh toán số 3506201000146 của Công ty Q tại Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa là 527.783.098đ (thời điểm khởi kiện).

4. Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Công ty Q để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai đề ngày 20/3/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của bị đơn (Công ty Q, ở thời điểm viết bản tự khai), đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Mai Văn Q trình bày:

Công ty Q có trụ sở tại tiểu khu X, thị trấn T, huyện T (nay là thôn Y, xã T), tỉnh Thanh Hóa là khách hàng được Ngân hàng A cấp tín dụng thông qua hình thức

bảo lãnh tạm ứng tiền thi công công trình Đoạn tuyến từ Km1+410,045 - Km1+838,97 thuộc Gói thầu số 04: Thi công xây dựng công trình, dự án: Đường trục trung tâm nối Quốc lộ 217 và đường tỉnh 508 theo Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 3506-VAB-211200003 ngày 22/12/2021. Công ty Q được Ban QLDA ĐTXD Hà Trung tạm ứng số tiền là 6.450.000.000đ. Công ty Q là nhà thầu phụ của Tổng công ty CP ĐTXD T theo Hợp đồng thi công xây dựng số 46/2021/HĐTP/MT-MQ ngày 24/11/2021 thuộc gói thầu số 04: Thi công xây dựng công trình; Dự án: Đường trục trung tâm nối Quốc lộ 217 và đường tỉnh 508.

Nội dung Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 3506-VAB-211200003 ngày 22/12/2021 và các Thỏa thuận cấp bảo lãnh sửa đổi bổ sung đã ký kết giữa Công ty Q với Ngân hàng A, cũng như các Hợp đồng thế chấp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, quá trình công ty thực hiện thỏa thuận với Ngân hàng A như Ngân hàng A đã trình bày là đúng.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, Công ty Q có ý kiến như sau: Do hiện nay tình hình tài chính của công ty rất khó khăn. Đề nghị Ngân hàng A tạo điều kiện về mặt thời gian để công ty có thể tiếp tục công việc và giải quyết việc trả nợ cho Ngân hàng A.

Tại bản tự khai đề ngày 20/3/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Phùng Chí D trình bày:

Vào ngày 21/12/2021, ông có cho vợ chồng ông Mai Văn Q và bà Vi Thị Mai L mượn 03 trích lục đất để làm công trình, ông Q và bà L có hứa là 03 đến 05 tháng sau sẽ hoàn trả, nhưng đến nay ông Q và bà L vẫn chưa trả được. Nay gia đình ông nhờ Toà án nhân dân huyện Hà Trung (nay là Toà án nhân dân khu vực 6 - Thanh Hoá) và các cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết để trả lại trích lục đất cho gia đình ông vào một ngày gần nhất.

Tại bản tự khai đề ngày 20/3/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là anh Phạm Quốc H trình bày:

Vào tháng 12/2021, do có mối quan hệ quen biết nên ông Mai Văn Q và vợ là bà Vi Thị Mai L đã liên hệ nhờ anh dùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CO 042220 do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 14/6/2018 cho anh là chủ sử dụng đất để thế chấp, bảo đảm cho khoản cấp bảo lãnh của Ngân hàng A chi nhánh huyện Hà Trung Bắc Thanh Hoá cho Công ty Q do ông Mai Văn Q là đại diện.

Nghĩa vụ được bảo đảm gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan của Công ty Q tại các hợp đồng cấp tín dụng/hợp đồng bảo lãnh/thỏa thuận bảo lãnh và các hình thức cấp tín dụng khác ký trước, trong và sau thời điểm ngày 21/12/2021 (là thời điểm anh và Ngân hàng A chi nhánh huyện Hà Trung, Bắc Thanh Hoá ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3506/32/12/2021), trong đó số tiền cấp tín dụng là 1.239.000.000đ. Từ thời điểm ký hợp đồng thế chấp đến nay, anh và ngân hàng đã định giá lại tài sản nhưng không thay đổi giá trị.

Nay anh đề nghị, ông Mai Văn Q và bà Vi Thị Mai L phải trả lại tài sản (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho anh.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Phạm Quốc H là ông Phạm Thăng L trình bày:

Việc anh Phạm Quốc H có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3506/32/12/2021 ngày 21/12/2021 với Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung Bắc Thanh Hóa, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 042220 do UBND huyện Hà Trung cấp ngày 14/06/2018, diện tích 291m². Tài sản đảm bảo còn nguyên hiện trạng, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hà Trung ngày 21/12/2021. Giá trị tài sản bảo đảm là 1.652.820.000đ, phạm vi bảo đảm là 1.239.000.000đ là đúng.

Ông đề nghị Toà án tạo điều kiện về mặt thời gian để Công ty Q thu xếp trả nợ cho Ngân hàng A; đề nghị Công ty Q trong thời gian luật định giải quyết vụ án phải có trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng để ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp của anh H và tài sản của các gia đình khác ra; đối với 02 lô đất đứng tên vợ chồng ông Q, bà L nếu Công ty Q không trả được nợ thì ông và các gia đình liên quan có trách nhiệm mua lại các tài sản đó để công ty có tiền để trả ngân hàng; khi Công ty Q không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì ông sẽ có phương án tiếp theo; đề nghị Công ty Q phải báo cáo phương án trả nợ cho Toà án để Toà án có cơ sở giải quyết vụ án.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản bảo đảm:

* Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/4/2025:

Tài sản 01: Thửa đất số: 157, tờ bản đồ số: 44, diện tích 120m²; địa chỉ: Thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung (nay là xã Hà Trung), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: BX594092; số vào sổ cấp GCN: CH01102-TT/731/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 04/4/2014 cho ông Mai Văn Q và bà Vi Thị Mai L.

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất: Nhà mái lợp tôn + blu ximăng; phía Bắc và phía Nam không có tường, có các trụ bằng bê tông, sắt, nền nhà lát gạch đỏ 20x20cm, cửa khung sắt tôn.

Tài sản 02: Thửa đất số: 156, tờ bản đồ số: 44, diện tích 120m²; địa chỉ: Thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung (nay là xã Hà Trung), tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: BX594091; số vào sổ cấp GCN: CH01101-TT/731/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 04/4/2014 cho ông Mai Văn Q và bà Vi Thị Mai L.

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất:

- 01 ngôi nhà 05 tầng xây dựng năm 2016, xây kiên cố, dầm móng đổ bê tông cốt thép, cột nhà đổ bê tông cốt thép, trần nhà đổ bê tông cốt thép (từ tầng 01 đến tầng 04), mái tầng 05 lợp tôn, 01 gác lửng tầng 01 và tầng 02; hệ thống cửa, cầu thang bằng gỗ; nền nhà lát gạch men kích thước 60x60cm; mặt trước từ tầng 02 đến tầng 05 được chắn bằng tôn và khung sắt.

- 01 bán bình xây dựng kiên cố, dầm bê tông cốt thép, mái đổ bằng; hệ thống cửa kính, cửa xếp, cửa cuốn; nền lát gạch đỏ 50x50cm; mái che bằng tôn.

- Khu vực bếp, nhà vệ sinh: Khu vực nhà tắm, nhà vệ sinh xây gạch đổ trần, phía trên lợp mái tôn.

* Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/4/2025:

Tài sản 03: Thửa đất số: 102, tờ bản đồ số: 34-BĐĐC năm 2013, diện tích 136m²; địa chỉ: Xã Hà Bình, huyện Hà Trung (nay là xã Hà Trung), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: CH 077004; số vào sổ cấp GCN: CH00197-HB/705/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 23/01/2017 cho ông Phùng Chí D và bà Nguyễn Thị N.

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất:

- 01 nhà 02 tầng xây bê tông cốt thép, mái lợp tôn chống nóng, nền lát gạch men.

- 01 bán bình lợp tôn, cửa cổng khung sắt hộp, nền và tường ốp gạch men.

- 01 bếp và công trình phụ khép kín, mái lợp tôn, nền lát gạch men.

* Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/4/2025:

Tài sản 04: Các thửa đất số: 96 và 97, tờ bản đồ số: 12-BĐĐC năm 2015, diện tích 119,5m² (Thửa đất số 96 diện tích 59,2m², thửa đất số 97 diện tích 60,3m²); địa chỉ: Xã Yên Dương, huyện Hà Trung (nay là xã Hoạt Giang), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 96; số phát hành: CR 713801; số vào sổ cấp GCN: CH000059-HY/3795/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 10/10/2019 cho ông Phùng Chí D và bà Nguyễn Thị N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 97; số phát hành: CR 713802; số vào sổ cấp GCN: CH000060-HY/3795/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 10/10/2019 cho ông Phùng Chí D và bà Nguyễn Thị N. 02 thửa đất trên: Phía Bắc giáp hộ ông Trần Đức V, phía Nam giáp hộ ông Lê Bá H, phía Đông giáp hộ ông Lê Bá H, phía Tây giáp đường Quốc lộ 1A.

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng 02 thửa đất trên là: 01 ngôi nhà cấp 4 dài 8,11m theo mặt đường, sâu 6,8m, có diện tích là 55,15m². Trong đó 32,75m² diện tích nhà nằm trong phần đất ở được cấp giấy chứng nhận, 22,4m² diện tích nhà nằm trong hành lang đường bộ; phía trước nhà cấp 4 là 01 bán bình rộng 3,5m, dài 8,11m, có diện tích là 28,4m² nằm trong hành lang đường bộ; phía sau nhà cấp 4 là đất trống được bao tường xung quanh, tường xây gạch bi cao 1,3m; phần bán bình và nhà cấp 4 lợp mái tôn, cửa nhôm kính.

Tại phiên toà, Ngân hàng A giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện cũng như các quan điểm ý kiến đã trình bày trong quá trình Toà án giải quyết vụ án. Từ ngày 30/9/2025, Ngân hàng A đã trích 20.530.346đ từ tài khoản của Công ty Q tại Ngân hàng A thực hiện nghĩa vụ thuế cho nhà nước theo Quyết định cưỡng chế thuế số 644/QĐ-TCS4-KĐT ngày 11/9/2025 của Thuế cơ sở 4 tỉnh Thanh Hoá; số dư tài khoản thanh toán số 3506201000146 của Công ty Q mở tại Ngân hàng A Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa. Số dư hiện tại là 507.252.752đ; đề nghị Hội đồng xét xử buộc Công ty Q phải hoàn trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.200.000đ cho Ngân hàng A;

Ông Phạm Thăng L trình bày: Việc ông Mai Văn Q và bà Vi Thị Mai L mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Phạm Quốc H để thế chấp cho Ngân hàng A, ông Q và bà L có cam kết về thời hạn cụ thể, nhưng ông Q và bà L đã vi phạm thời hạn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H. Trong quá trình thi công công trình Đoạn tuyến từ Km1+410,045 - Km1+838,97 thuộc Gói thầu số 04: Thi công xây dựng công trình, Dự án: Đường trục trung tâm nội Quốc lộ 217 và đường tỉnh 508 ông Q không gặp trở ngại khách quan gì; sau khi được Ban QLDA ĐTXD Hà Trung chuyển khoản số tiền tạm ứng là 6.450.000.000đ, ông Q đã rút ra sử dụng nhưng không thực hiện việc thi công. Đối với gia đình ông Q có điều kiện trả số tiền tạm ứng còn lại, nhưng không thực hiện. Ông đề nghị làm rõ trách nhiệm của Ngân hàng A và Ban QLDA ĐTXD Hà Trung trong việc cho Công ty Q tạm ứng số tiền trên, trong khi công ty chưa thực hiện thi công công trình, cơ sở nào cho Công ty Q tạm ứng số tiền trên; đề nghị triệu tập Ban QLDA ĐTXD Hà Trung và lãnh đạo của UBND huyện Hà Trung (cũ) để làm rõ vấn đề này; liên quan đến số tiền hơn 2.000.000.000đ đã giảm trừ cho Công ty Q, cần xem xét để giảm trừ nghĩa vụ bảo đảm về tài sản cho anh H và những người khác; xem xét việc vắng mặt của người đại diện theo pháp luật của Công ty Q tại phiên tòa; đề nghị Tòa án phong tỏa tài sản của Công ty Q và chuyển hồ sơ vụ án cho cơ quan điều tra để điều tra vụ án hình sự theo quy định của pháp luật.

Ông Phùng Chí D trình bày: Ông hoàn toàn thống nhất với ý kiến của ông L, đề nghị xem xét trách nhiệm của Ban QLDA ĐTXD Hà Trung và Ngân hàng A trong việc duyệt dự án và cho Công ty Q tạm ứng tiền thi công. Ai là người đã duyệt dự án, Công ty Q có khả năng thi công công trình không. Trong khi chưa biết khả năng của Công ty Q có thi công được công trình hay không thì đã cho công ty tạm ứng tiền. Ông đề nghị chuyển hồ sơ vụ án cho cơ quan điều tra để điều tra vụ án hình sự theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Ngân hàng A: Theo thỏa thuận của Ban QLDA ĐTXD Hà Trung với Tổng công ty CP ĐTXD T và Công ty Q thì sau khi ký hợp đồng thi công, Công ty Q được chủ đầu tư cho tạm ứng tiền để thi công theo hợp đồng thi công. Toàn bộ số tiền tạm ứng 6.450.000.000đ được chuyển từ Kho bạc nhà nước huyện Hà Trung vào tài khoản của Công ty Q để công ty thi công công trình. Ngân hàng A không quản lý dự án mà chỉ quản lý về khách hàng.

Đối với số tiền 2.194.677.000đ Ngân hàng A giảm trừ cho Công ty Q được Ngân hàng A thực hiện theo đề nghị của Công ty Q, trên cơ sở hồ sơ nghiệm thu và số tiền đã thu hồi tạm ứng của chủ đầu tư.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền thụ lý vụ án, thông báo thụ lý, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử; việc gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát theo đúng quy định tại các Điều 28, 35, 39, 68, 97, 195, 196, 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định tại các Điều 51, 63 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về cơ bản đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 30; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 147, 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 của Luật ngân hàng nhà nước; các Điều 100, 103; 105; 107 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; các Điều 335, 336, 339, 340, 117, 119, 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 500, 501, 502 và 468 của Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 26; Điều 6 của Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

Buộc Công ty Q phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ số tiền bảo lãnh tạm ứng là 4.255.323.000đ cho Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa (trước đây là Ngân hàng A Chi nhánh huyện Hà Trung, Bắc Thanh Hóa) theo Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 3506-VAB-211200003 ngày 22/12/2021 và các Thỏa thuận cấp bảo lãnh sửa đổi bổ sung đã ký kết để Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa hoàn trả cho Ban QLDA ĐTXD Hà Trung.

Buộc Công ty Q phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa nếu Ngân hàng A Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay và trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại khoản 2 điều 4 Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 3506-VAB-211200003 ngày 22/12/2021 kể từ thời điểm Ngân hàng A Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho đến khi Công ty Q trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa.

2. Trường hợp Công ty Q không thực hiện hoàn trả số tiền tạm ứng cho Ban QLDA ĐTXD Hà Trung hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của:

- Ông Mai Văn Q và bà Vi Thị Mai L đã ký với Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 32/09/2017/HĐBĐ ngày 18/08/2017, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 32/08/2017/HĐBĐ ngày 18/08/2017;

- Ông Phùng Chí D và bà Nguyễn Thị N đã ký với Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3506/32/10/2021 ngày 21/12/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3506/32/11/2021 ngày 21/12/2021.

- Anh Phạm Quốc H đã ký với Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3506/32/12/2021 ngày 21/12/2021 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Số dư tài khoản thanh toán số 3506201000146 của Công ty Q mở tại Ngân hàng A Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa hiện tại là 507.252.752đ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung Bắc Thanh Hóa có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Công ty Q để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Án phí: Buộc Công ty Q phải chịu án phí kinh doanh - thương mại sơ thẩm; trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng A theo quy định của pháp luật.

Chi phí tố tụng: Buộc Công ty Q phải hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án thụ lý và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, căn cứ vào kết quả thu thập chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng bảo lãnh”, tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận, bị đơn có trụ sở tại xã Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Thanh Hóa theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Quá trình 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 theo đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về cơ bản các bên đương sự đã chấp hành làm bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải theo giấy triệu tập, thông báo của Tòa án để vụ án được giải quyết đúng thời hạn và bảo đảm quyền lợi của các bên. Qua hoà giải, các bên không thống nhất được với nhau về việc giải quyết các vấn đề có tranh chấp trong vụ án. Do đó, Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử vào ngày 26/8/2025, tuy nhiên, bị đơn là Công ty Q; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L, ông Q, ông D, bà N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2025/QĐST-KDTM ngày 26/8/2025 và ấn định thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa vào ngày 11/9/2025, đồng thời tổng đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự.

[1.3] Tại phiên tòa lần thứ hai vào ngày 11/9/2025, bị đơn là Công ty Q; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L, ông Q, bà N; người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh H) là ông L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Ông Q vắng mặt do trở ngại khách quan và có đơn xin hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2025/QĐST-KDTM ngày 11/9/2025 và ấn định thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa vào ngày 26/9/2025, đồng thời tổng đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự.

[1.4] Tại phiên toà lần thứ ba vào ngày 26/9/2025, bị đơn là Công ty Q không có yêu cầu phản tố; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L, ông Q, bà N không có yêu cầu độc lập nhưng tiếp tục vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Công ty Q, bà L, ông Q, bà N theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, tại phiên toà phát sinh tình tiết mới, cụ thể: Sau khi Toà án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Công ty Q tiến hành thay đổi đăng ký kinh doanh, thay đổi người đại diện theo pháp luật của công ty mà không thông báo cho Ngân hàng A (theo thoả thuận cấp bảo lãnh), cũng như Toà án. Hội đồng xét xử đã ra Quyết định tạm ngừng phiên toà số 04/2025/QĐST-KDTM ngày 26/9/2025 để xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ và ấn định thời gian, địa điểm tiếp tục phiên toà vào ngày 27/10/2025, đồng thời tổng đạt/nhiệm ý hợp lệ Quyết định tạm ngừng phiên toà cho các đương sự. Theo các tài liệu chứng cứ kèm theo công văn của Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Tài chính Thanh Hoá thể hiện: hiện nay người đại diện theo pháp luật của Công ty Q là bà Bùi Thuý Q - Chức danh: Chủ tịch hội đồng thành viên.

[1.5] Tại phiên toà được tiếp tục vào ngày 27/10/2025, ông Q tiếp tục có đơn xin hoãn phiên toà với lý do đang điều trị bệnh tại Bệnh viện đa khoa Hà Trung, nhưng vẫn với lý do là điều trị bệnh thông thường, gây cản trở việc xét xử nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Đối với Công ty Q, Toà án đã nhiệm ý hợp lệ Quyết định tạm ngừng phiên toà nhưng người đại diện theo pháp luật của công ty tiếp tục vắng mặt.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng cấp bảo lãnh giữa Công ty Q và Ngân hàng A có tựa đề Thoả thuận cấp bảo lãnh số 3506-VAB-211200003 ngày 22/12/2021 và các Thỏa thuận cấp bảo lãnh sửa đổi bổ sung về việc cấp bảo lãnh thực hiện hợp đồng với Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hoá, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1.1] Toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp bảo lãnh cũng như hợp đồng cấp bảo lãnh ký kết giữa Ngân hàng A với Công ty Q 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 và quy định của Luật các tổ chức tín dụng; Công ty Q có chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hợp pháp để Ngân hàng A cấp bảo lãnh tín dụng. Ngân hàng A đã thẩm định, xét duyệt trước khi ký kết hợp đồng. Hợp đồng có hiệu lực đã được hai bên thực hiện. Công ty Q được Ban QLDA ĐTXD Hà Trung tạm ứng số tiền là 6.450.000.000đ, theo chứng từ giao dịch số 12230093000055 ngày 23/12/2021. Vào ngày 28/6/2023, Công ty Q đã được Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa giảm trừ tiền tạm ứng bảo lãnh, số tiền bảo lãnh tạm ứng còn lại là 4.255.323.000đ. Đến ngày 24/10/2024, Công ty Q đã bị nhà thầu chính đơn phương chấm dứt Hợp đồng thi công xây dựng số 46/2021/HĐTP/MT-MQ ngày 24/11/2021 thuộc gói thầu số 04: Thi công xây dựng công trình; dự án: Đường trục trung tâm nối Quốc lộ 217 và đường tỉnh 508 giữa Tổng công ty CP ĐTXD T và Công ty Q, Ban QLDA ĐTXD Hà Trung huyện Hà Trung yêu cầu thu hồi số tiền tạm ứng được Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Hà Trung, Bắc Thanh Hóa phát hành, phát sinh nghĩa vụ của Ngân hàng A đối với Ban quản lý dự án. Ngân hàng A đã nhiều lần yêu cầu Công ty Q thực hiện nghĩa vụ hoàn trả số tiền 4.255.323.000đ cho Ban QLDA ĐTXD Hà Trung nhưng Công ty Q không thực hiện.

[2.1.2] Ngân hàng A xuất trình các tài liệu, chứng cứ chứng minh đã nhiều lần làm việc trực tiếp và/hoặc có văn bản yêu cầu Công ty Q thực hiện nghĩa vụ hoàn trả khoản tiền tạm ứng cho bên nhận bảo lãnh là Ban QLDA ĐTXD Hà Trung nhưng Công ty Q vẫn không thực hiện nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ khoản tiền tạm ứng được Ngân hàng A cấp bảo lãnh cho Ban QLDA ĐTXD Hà Trung, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng A, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ hoàn trả tiền tạm ứng, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm Thoả thuận cấp bảo lãnh số 3506-VAB-211200003 ngày 22/12/2021 và các Thỏa thuận cấp bảo lãnh sửa đổi bổ sung giữa Công ty Q với Ngân hàng A.

[2.1.3] Nay Ngân hàng A yêu cầu Công ty Q phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ số tiền bảo lãnh tạm ứng là 4.255.323.000đ cho Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa theo Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 3506-VAB-211200003 ngày 22/12/2021 và các Thỏa thuận cấp bảo lãnh sửa đổi bổ sung đã ký kết để Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa hoàn trả cho Ban QLDA ĐTXD Hà Trung. Căn cứ vào các Điều 335, 336 của Bộ luật dân sự thì Công ty Q là bên có lỗi vì đã vi phạm nghĩa vụ hoàn trả số tiền tạm ứng cho bên nhận bảo lãnh là Ban QLDA ĐTXD Hà Trung; Ban QLDA ĐTXD Hà Trung yêu cầu Ngân hàng A phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, thu hồi số tiền tạm ứng 4.255.323.000đ trên. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng A về việc yêu cầu Tòa án buộc Công ty Q phải hoàn trả số tiền tạm ứng cho Ngân hàng A là yêu cầu thực tế, phù hợp với thỏa thuận đã ký kết giữa các bên, phù hợp với pháp luật nên chấp nhận buộc Công ty Q phải trả cho Ngân hàng A toàn bộ khoản tiền trên.

[2.1.4] Theo cam kết tại khoản 2 Điều 4 của Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 3506-VAB-211200003 ngày 22/12/2021 thì Công ty Q có trách nhiệm hoàn trả ngay trong ngày số tiền mà Ngân hàng A đã trả thay. Trường hợp Công ty Q không hoàn trả được ngay, Công ty Q phải chịu lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm hạch toán nợ vay đối với các khoản vay có kỳ hạn 12 tháng. Do đó, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A, buộc Công ty Q phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa nếu Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay và trả lãi phát sinh theo mức lãi suất nêu trên kể từ thời điểm Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho đến khi Công ty Q trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa.

[2.2] Đối với hợp đồng thế chấp tài sản:

[2.2.1] Để đảm bảo nghĩa vụ được bảo lãnh của Công ty Q với Ngân hàng A theo Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 3506-VAB-211200003 ngày 22/12/2021, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Mai Văn Q, bà Vi Thị Mai L, ông Phùng Chí D, bà Nguyễn Thị N và anh Phạm Quốc H tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng A các tài sản gồm:

Tài sản 01: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 157, tờ bản đồ số: 44, diện tích 120m²; địa chỉ: Thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung (nay là xã Hà Trung), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: BX594092; số vào sổ cấp GCN: CH01102-TT/731/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 04/4/2014 cho ông Mai Văn Q và bà Vi Thị Mai L. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng

đất số: 32/08/2017/HĐBĐ ngày 18/8/2017 tại Phòng công chứng số III tỉnh Thanh Hoá. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hà Trung ngày 18/8/2017.

Tài sản 02: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 156, tờ bản đồ số: 44, diện tích 120m²; địa chỉ: Thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung (nay là xã Hà Trung), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: BX594091; số vào sổ cấp GCN: CH01101-TT/731/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 04/4/2014 cho ông Mai Văn Q và bà Vi Thị Mai L. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 32/09/2017/HĐBĐ ngày 18/8/2017 tại Phòng công chứng số III tỉnh Thanh Hoá. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hà Trung ngày 18/8/2017.

Tài sản 03: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 102, tờ bản đồ số: 34-BĐĐC năm 2013, diện tích 136m²; địa chỉ: Xã Hà Bình, huyện Hà Trung (nay là xã Hà Trung), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: CH 077004; số vào sổ cấp GCN: CH00197-HB/705/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 23/01/2017 cho ông Phùng Chí D và bà Nguyễn Thị N. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3506/32/10/2021 ngày 21/12/2021 tại Văn phòng công chứng Võ Thị Liên tỉnh Thanh Hoá. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hà Trung ngày 21/12/2021.

Tài sản 04: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại các thửa đất số: 96 và 97, tờ bản đồ số: 12-BĐĐC năm 2015, diện tích 119,5m² (Thửa đất số 96 diện tích 59,2m², Thửa đất số 97 diện tích 60,3m²); địa chỉ: Xã Yên Dương, huyện Hà Trung (nay là xã Hoạt Giang), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 96; số phát hành: CR 713801; số vào sổ cấp GCN: CH000059-HY/3795/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 10/10/2019 cho ông Phùng Chí D và bà Nguyễn Thị N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 97; số phát hành: CR 713802; số vào sổ cấp GCN: CH000060-HY/3795/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 10/10/2019 cho ông Phùng Chí D và bà Nguyễn Thị N. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3506/32/11/2021 ngày 21/12/2021 tại Văn phòng công chứng Võ Thị Liên tỉnh Thanh Hoá. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hà Trung ngày 21/12/2021.

Tài sản 05: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 467, tờ bản đồ số: 20, diện tích 291m²; địa chỉ: Xã Hà Ninh, huyện Hà Trung (nay là xã Hà Trung), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: CO 042220; số vào sổ cấp GCN: CH000065-HN/2263/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 14/6/2018 cho Phạm Quốc H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3506/32/12/2021 ngày 21/12/2021 tại Văn phòng công chứng Võ Thị Liên tỉnh Thanh Hoá. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hà Trung ngày 21/12/2021.

[2.2.2] Theo quy định của pháp luật và cam kết trong các hợp đồng thế chấp bất động sản thì các tài sản trên được ông Q, bà L, ông D, bà N và anh H thế chấp cho Ngân hàng A để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn (bao gồm: gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác) của Công ty Q với Ngân hàng A phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh, Thỏa thuận cấp bảo lãnh, Hợp đồng chiết khấu, văn bản liên quan tới việc phát hành L/c, hợp đồng khác về cấp tín dụng và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có) mà Công ty Q ký với Ngân hàng A trước, cùng và/hoặc sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng A để bảo đảm việc thu nợ là có căn cứ được chấp nhận.

[2.2.3] Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Công ty Q để thu hồi nợ.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, ông Phùng Chí D yêu cầu Toà án xem xét buộc vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Vi Thị Mai L phải trả lại tài sản (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho gia đình ông; anh Phạm Quốc H yêu cầu buộc vợ chồng ông Q, bà L phải trả lại tài sản (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho anh. Vấn đề này không nằm trong vụ án kinh doanh - thương mại về “Tranh chấp hợp đồng bảo lãnh” giữa Ngân hàng A với Công ty Q. Các bên có quyền khởi kiện vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu và có đủ chứng cứ chứng minh.

[4] Tại phiên toà, ông Phạm Thăng L và ông Phùng Chí D yêu cầu triệu tập người đại diện theo pháp luật của Công ty Q, Ban QLDA ĐTXD Hà Trung và lãnh đạo của UBND huyện Hà Trung (cũ) làm rõ trách nhiệm của Ngân hàng A và Ban quản lý dự án trong việc cho Công ty Q tạm ứng số tiền 6.450.000.000đ; liên quan đến số tiền hơn 2.000.000.000đ đã giảm trừ cho Công ty Q, cần xem xét để giảm trừ nghĩa vụ bảo đảm về tài sản cho anh H và những người khác; đề nghị Toà án phong toả tài sản của Công ty Q và chuyển hồ sơ vụ án cho cơ quan điều tra để điều tra vụ án hình sự theo quy định của pháp luật. Về tố tụng, đối với Công ty Q, Hội đồng xét xử đã nhận định ở trên; đối với Ban QLDA ĐTXD Hà Trung và lãnh đạo của UBND huyện Hà Trung (cũ) không phải là chủ thể trong quan hệ pháp luật tranh chấp, Toà án không xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án nên không tiến hành triệu tập. Nếu có chứng cứ chứng minh cá nhân, cơ quan tổ chức nào vi phạm pháp luật thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền tố cáo đến cơ quan điều tra có thẩm quyền để được giải quyết.

[5] Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng A được chấp nhận nên bị đơn là Công ty Q phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh - thương mại sơ thẩm; Ngân hàng A không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng A không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A, buộc Công ty Q phải hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng A.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 30; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 147, 157, 158; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào: Các Điều 100, 103; 105; 107 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; các Điều 335, 336, 339, 340, 117, 119, 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 500, 501, 502 và 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 26; Điều 6 của Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

Buộc Công ty TNHH xây dựng Q phải hoàn trả toàn bộ số tiền bảo lãnh tạm ứng là 4.255.323.000đ (Bốn tỷ hai trăm năm trăm triệu, ba trăm hai ba nghìn đồng) và phí bảo lãnh phát sinh đến thời điểm hoàn thành nghĩa vụ cho Ngân hàng A theo Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 3506-VAB-211200003 ngày 22/12/2021 và các Thỏa thuận cấp bảo lãnh sửa đổi bổ sung đã ký kết (để Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa hoàn trả cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng khu vực Hà Trung, trước đây là Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Hà Trung).

Buộc Công ty TNHH xây dựng Q phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A nếu Ngân hàng A phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay và trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại khoản 2 điều 4 Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 3506-VAB-211200003 ngày 22/12/2021 kể từ thời điểm Ngân hàng A phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho đến khi Công ty Q trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A.

2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng A có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty TNHH xây dựng Q không thực hiện hoàn trả toàn bộ số tiền bảo lãnh tạm ứng và phí bảo lãnh phát sinh đến thời điểm hoàn thành nghĩa vụ cho Ngân hàng A hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm gồm:

Tài sản 01: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 157, tờ bản đồ số: 44, diện tích 120m²; địa chỉ: Thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung (nay là xã Hà Trung), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: BX594092; số vào sổ cấp GCN: CH01102-TT/731/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung (cũ), tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 04/4/2014 cho ông Mai Văn Q và bà Vi Thị Mai L. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 32/08/2017/HĐBĐ ngày 18/8/2017 tại Phòng công chứng số III tỉnh Thanh Hoá.

Tài sản 02: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 156, tờ bản đồ số: 44, diện tích 120m²; địa chỉ: Thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung (nay là xã Hà Trung), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: BX594091; số vào sổ cấp GCN: CH01101-TT/731/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung (cũ), tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 04/4/2014 cho ông Mai Văn Q và bà Vi Thị Mai L. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 32/09/2017/HĐBĐ ngày 18/8/2017 tại Phòng công chứng số III tỉnh Thanh Hoá.

Tài sản 03: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 102, tờ bản đồ số: 34-BĐDC năm 2013, diện tích 136m²; địa chỉ: Xã Hà Bình, huyện Hà Trung (nay là xã

Hà Trung), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: CH 077004; số vào sổ cấp GCN: CH00197-HB/705/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung (cũ), tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 23/01/2017 cho ông Phùng Chí D và bà Nguyễn Thị N. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3506/32/10/2021 ngày 21/12/2021 tại Văn phòng công chứng Võ Thị Liên tỉnh Thanh Hoá.

Tài sản 04: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại các thửa đất số: 96 và 97, tờ bản đồ số: 12-BĐĐC năm 2015, diện tích 119,5m² (Thửa đất số 96 diện tích 59,2m², Thửa đất số 97 diện tích 60,3m²); địa chỉ: Xã Yên Dương, huyện Hà Trung (nay là xã Hoạt Giang), tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 96; số phát hành: CR 713801; số vào sổ cấp GCN: CH000059-HY/3795/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung (cũ), tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 10/10/2019 cho ông Phùng Chí D và bà Nguyễn Thị N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 97; số phát hành: CR 713802; số vào sổ cấp GCN: CH000060-HY/3795/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung (cũ), tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 10/10/2019 cho ông Phùng Chí D và bà Nguyễn Thị N. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3506/32/11/2021 ngày 21/12/2021 tại Văn phòng công chứng Võ Thị Liên tỉnh Thanh Hoá.

Tài sản 05: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 467, tờ bản đồ số: 20, diện tích 291m²; địa chỉ: Xã Hà Ninh, huyện Hà Trung (nay là xã Hà Trung), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: CO 042220; số vào sổ cấp GCN: CH000065-HN/2263/QĐ-UBND do UBND huyện Hà Trung (cũ), tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 14/6/2018 cho anh Phạm Quốc H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3506/32/12/2021 ngày 21/12/2021 tại Văn phòng công chứng Võ Thị Liên tỉnh Thanh Hoá.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Công ty TNHH xây dựng Q để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Số dư tài khoản thanh toán số 3506201000146 của Công ty Q mở tại Ngân hàng A - Chi nhánh Hà Trung, Bắc Thanh Hóa hiện tại là 507.252.752đ (Năm trăm linh bảy triệu, hai trăm năm hai nghìn, bảy trăm năm hai đồng).

3. Án phí: Công ty TNHH xây dựng Q phải chịu 112.255.323đ (Một trăm mười hai triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn, ba trăm hai ba đồng) tiền án phí kinh doanh - thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí 56.128.000đ (Năm mươi sáu triệu một trăm hai tám nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá), theo biên lai số: 0004877 ngày 28/02/2025.

4. Chi phí tố tụng: Buộc Công ty Q phải hoàn trả trả cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.200.000đ (Sáu triệu hai trăm nghìn đồng).

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, 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được (hoặc ngày niêm yết) bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 6;
- THADS T.Thanh Hoá;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Lê Tiến Thịnh