

**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: 06/2022/KDTM-ST

Ngày: 27/9/2022

V/v: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Thanh Nhân

*Các hội thẩm nhân dân:*

1. Ông: Hoàng Văn Tiến

2. Bà: Đặng Thị Thu.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Xuân – 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:** ông Hoàng Việt Hà - kiểm sát viên

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2022/TLST-KDTM ngày 10 tháng 5 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2022/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2022/QĐST-KDTM ngày 07/9/2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP A (A); Địa chỉ: 18 đường LVL, phường TH, quận CG, TP. HN. Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Hữu Đ – Chủ tịch HĐQT. Người đại diện theo uỷ quyền: bà Phạm Thị T H – Phó tổng Giám đốc A. Người đại diện theo uỷ quyền lại: Bà Đinh H H và ông Hồ H T – Cán bộ A. (Theo văn bản uỷ quyền số 437/UQ-A-HS ngày 02/6/2015 của Chủ tịch Hội đồng quản trị A cho phó tổng giám đốc và Theo văn bản uỷ quyền số 2192/UQ-A-HS ngày 21/4/2022 của Phó tổng giám đốc A). Bà H, ông T có mặt.

**- Bị đơn:** Công ty TNHH sản xuất thương mại HP (viết tắt Công ty HP); Địa chỉ: số 73 đường LL, phường ĐH, thành phố ĐH, tỉnh QB. Đại diện theo pháp luật: ông Trần Sỹ H – Chủ tịch HĐQT. Ông H vắng mặt tại phiên tòa lần 2.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Nguyên đơn, Ngân hàng TMCP A (A) trong đơn khởi kiện, bản tự khai và trong các văn bản tố tụng cũng như tại phiên tòa trình bày:

Ngân hàng TMCP A và Công ty TNHH sản xuất Thương mại HP đã ký kết các Hợp đồng tín dụng số 5393.19.510.2844425.TD ngày 23/02/2019 và Hợp đồng cho vay số 29173.18.510.2844425.TD ngày 17/8/2018 với tổng số tiền đã giải ngân là 141.470.253.362 VNĐ. Cụ thể: (1) Hợp đồng tín dụng số: 5393.19.510.2844425.TD với khế ước nhận nợ số: LD1931252000 có dư nợ ban đầu: 137.470.253.362 đồng, ngày giải ngân: 08/11/2019, ngày đáo hạn: 08/02/2020. (2) Hợp đồng tín dụng số: 29173.18.510.2844425.TD với khế ước nhận nợ số: LD1908110596 có dư nợ ban đầu: 4.000.000.000đ, ngày giải ngân 22/3/2019, ngày đáo hạn 22/3/2024.

Tài sản đảm bảo còn lại cho các khoản vay nêu trên, gồm: (1) TSBĐ là cửa hàng xăng dầu tại thửa đất 140, tờ bản đồ 54, diện tích 1777.7m<sup>2</sup>, địa chỉ: phường Nam Lý, TP Đồng Hới (Thông tin liên quan: Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 29187.18.510.2844425.BĐ ngày 17/8/2018; Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ số CD140494 cấp cho Công ty HP; Giấy phép xây dựng số 2964/GPXD-SXD cấp cho công ty HP; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 21/8/2018). (2) TSBĐ là QSDĐ tại thửa đất 492, tờ bản đồ 58, diện tích: 13677.9m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn Cù Lạc 1, xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (Thông tin liên quan: HĐTC quyền sử dụng đất số 17286.19.510.2844425.BĐ ngày 23/5/2019; GCNQSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ số CN724083 cấp cho Công ty HP; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 23/5/2019).

A đã nhiều lần đề nghị trả nợ nhưng công ty HP vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A. Nên A khởi kiện yêu cầu công ty HP trả nợ số tiền tính đến hết ngày xét xử, ngày 27/9/2022 là: 118.024.828.212 đồng (trong đó, nợ gốc là: 92.305.170.163 đồng, nợ lãi trong hạn: 12.199.693đồng, nợ lãi quá hạn: 25.614.853.654 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 92.604.702 đồng) và tiền nợ phát sinh cho đến khi thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ với A. Trường hợp Công ty HP không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản đảm bảo nói trên để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có đơn yêu cầu thẩm định tài sản và nộp chi phí: 10.000.000 đồng. Nay yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

\* Đối với bị đơn, đại diện theo pháp luật của công ty HP – ông Trần Sỹ H tại buổi hoà giải ngày 09/6/2022 đã có mặt và thừa nhận có ký kết hợp đồng vay vốn với A để kinh doanh nhưng về nội dung liên quan đến các hợp đồng đề nghị Toà án cho thời gian, bị đơn về kiểm tra cụ thể và bàn bạc lại với A về toàn bộ nội dung giải quyết vụ án. Bản tự khai của bị đơn sẽ cung cấp sau. Tuy nhiên, ông chỉ trình bày mà không ký vào biên bản hoà giải. Ngày 06/9/2022 chị Nguyễn Thị N cán bộ công ty đã đến Toà án giao bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến các hợp đồng vay.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã ra Thông báo thụ lý vụ án và tiến hành các phiên hòa giải, các bên đương sự tham gia và bị đơn mong muốn được xem xét phần lãi nhưng không thống nhất được việc giải quyết vụ án, bị

đơn không ký vào biên bản hoà giải và vắng mặt vào các phiên làm việc sau, nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới phát biểu ý kiến như sau: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn đã tuân thủ đúng pháp luật. Việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và qua xét hỏi tại phiên tòa đề nghị HĐXX áp dụng các Điều Điều 116, 117, 119, 463, 465, 466, 468, 470 BLDS năm 2015; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A: Buộc Công ty TNHH HP phải trả cho Ngân hàng A số tiền this hết ngày 27/9/2022 là 118.024.828.212 đồng (trong đó nợ gốc 92.305.170.163 đồng; số tiền nợ lãi 25.627.053.347 đồng, lãi trong hạn: 12.199.693 đồng, lãi quá hạn: 25.614.583.654 đồng, lãi chậm trả: 92.604.702 đồng) và phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh (theo mức lãi suất được quy định trong các Hợp đồng tín dụng) kể từ ngày 28/9/2022 cho đến ngày Công ty TNHH HP thực tế thanh toán hết nợ cho ngân hàng A. Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp còn lại (1) TSBĐ là cửa hàng xăng dầu tại thửa đất 140, tờ bản đồ 54, diện tích 1777.7m<sup>2</sup>, địa chỉ: phường Nam Lý, TP Đồng Hới và (2) TSBĐ là QSDĐ tại thửa đất 492, tờ bản đồ 58, diện tích: 13677.9m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn Cù Lạc 1, xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình. Về án phí bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

**[1] Về thủ tục tố tụng:** Tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng tín dụng nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện giải quyết và cũng là nơi bị đơn có địa chỉ đăng ký trụ sở. Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35; Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40 BLTTDS. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập, hòa giải nhưng vụ án thuộc trường hợp hòa giải không thành. Ngày 07/9/2022 Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo Quyết định xét xử số 113/2022/QĐST-KDTM ngày 08/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất nên HĐXX ra Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2022/QĐST-KDTM ngày 07/9/2022 và ấn định thời gian xét xử vào ngày 27/9/2022 theo đúng quy định tại Điều 227, 233 BLTTDS. Nhưng phía bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa, nên HĐXX căn cứ vào Điều 227; Điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

### **[2] Về nội dung:**

[2.1] Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng và các chứng cứ có trong hồ sơ xác định được năm 2018 và năm 2019, Công ty HP đã ký với A chi nhánh Quảng Bình Hợp đồng tín dụng số 5393.19.510.2844425.TD ngày 23/02/2019 và Hợp đồng cho vay số 29173.18.510.2844425.TD ngày 17/8/2018 với tổng số tiền đã giải ngân là 141.470.253.362 VNĐ. Cụ thể: (1) Hợp đồng tín dụng số: 5393.19.510.2844425.TD ngày 23/02/2019, số tiền cam kết giải ngân 300.000.000.000 đồng nhưng với khế ước nhận nợ số: LD1931252000 có dư nợ ban đầu: 137.470.253.362 đồng, thời gian vay: 04 tháng (từ ngày giải ngân: 08/11/2019 đến hết ngày: 08/02/2020); Mục đích vay: Thanh toán LC số 190523D 92 LU 72322 mở tại A, lãi suất trong hạn: 6,6%/năm (cố định), lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lịch trả nợ: trả lãi hàng tháng, trả gốc cuối kỳ (ngày 25 tháng cuối cùng). (2) Hợp đồng tín dụng số: 29173.18.510.2844425.TD ngày 17/8/2018 với khế ước nhận nợ số: LD1908110596 ngày 22/3/2019 có dư nợ ban đầu: 4.000.000.000đ; thời hạn vay: 05 năm (từ ngày giải ngân 22/3/2019 đến ngày 22/3/2024); mục đích vay: Thanh toán vật liệu đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu 36m – thành phố Đồng Hới; lãi suất trong hạn: lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 9,5%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 22/6/2019, các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là vào các ngày 22/9, 22/12, 22/3, 22/6 hàng năm và được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư kỳ hạn 24 tháng xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 2,7%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lịch trả nợ: gốc thanh toán 54 kỳ vào ngày 25 hàng tháng, mỗi kỳ 74.000.000 đồng, kỳ cuối cùng 78.000.000đ, trả lãi hàng tháng.

Tài sản đảm bảo còn lại cho các khoản vay nêu trên, gồm: (1) TSBĐ là cửa hàng xăng dầu tại thửa đất 140, tờ bản đồ 54, diện tích 1777.7m<sup>2</sup>, địa chỉ: phường Nam Lý, TP Đồng Hới (Thông tin liên quan: Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 29187.18.510.2844425.BĐ ngày 17/8/2018; Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ số CD140494 cấp cho công ty HP; Giấy phép xây dựng số 2964/GPXD-SXD cấp cho công ty HP; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 21/8/2018). (2) TSBĐ là QSDĐ tại thửa đất 492, tờ bản đồ 58, diện tích: 13677.9m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn Cù Lạc 1, xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (Thông tin liên quan: HĐTC quyền sử dụng đất số 17286.19.510.2844425.BĐ ngày 23/5/2019; GCNQSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ số CN724083 cấp cho Công ty HP; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 23/5/2019).

Xét Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản đối với các khoản vay nêu trên đã tuân thủ các quy định của pháp luật, nên hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[2.2]. Về nợ gốc: Yêu cầu của Ngân hàng buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc còn lại là 92.305.170.163. Hội đồng xét xử nhận thấy: căn cứ vào Hợp đồng, lời khai của nguyên đơn, hồ sơ bị đơn cung cấp và theo bảng Sao kê tính lãi khoản vay do A chi nhánh Quảng Bình cung cấp nhận thấy trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã thực hiện được một phần nội dung hợp đồng tín dụng. Quá trình từ ngày vay đến ngày xét xử bị đơn đã trả được 49.165.083.198đ/141.470.253.362đ (cụ

thẻ Hợp đồng tín dụng số: 5393.19.510.2844425.TD trả được: 48.721.083.199đ; Hợp đồng tín dụng số: 29173.18.510.2844425.TD đã trả: 444.000.000đ) dư nợ gốc còn lại là 92.305.170.163 đồng. Đến nay, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại là có căn cứ, cần chấp nhận.

[2.3] Về tiền lãi: Theo hợp đồng đã thỏa thuận, bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng nợ lãi trong hạn với lãi suất theo từng văn bản nhận nợ, tại văn bản nhận nợ số LD1908110596 ngày 22/3/2019 có dư nợ ban đầu: 4.000.000.000đ thì lãi suất được tính dao động từ 9,5% đến 10,4%/năm và lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; ngày chuyển sang nợ quá hạn là 25/5/2020. Tại văn bản nhận nợ số LD1931252000 có dư nợ ban đầu: 137.470.253.362 đồng, ngày giải ngân: 08/11/2019 thì lãi suất được tính 6,6%/năm và lãi suất quá hạn đến 9,9%/năm. Tổng tiền lãi cả hai hợp đồng nói trên, theo bảng kê tính lãi do A cung cấp tính đến hết ngày xét xử 27/9/2022 là 28.253.621.646đồng nhưng bị đơn trả được 2.626.568.299 đồng, số lãi còn phải trả 25.627.053.347 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn: 12.199.693 đồng, nợ lãi quá hạn: 25.614.853.654 đồng). Ngoài ra bị đơn còn phải chịu lãi phạt chậm trả lãi: 92.604.702 đồng). Tổng tiền lãi phát sinh tính đến hết ngày 27/9/2022 với số tiền 25.719.658.049 đồng theo bảng kê của Ngân hàng là có cơ sở, Bảng kê tính lãi này bên Nguyên đơn cũng đã gửi cho Bị đơn trước phiên tòa, Bị đơn không có ý kiến phản đối, Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[2.4]. Như vậy, Số tiền cần buộc bị đơn Công ty TNHH sản xuất – thương mại HP trả cho nguyên đơn là: 118.024.828.212đồng và tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký kết từ ngày 28.9.2022 cho đến khi trả hết số nợ gốc và lãi.

[2.5]. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp còn lại gồm: (1) **TSBĐ là cửa hàng xăng dầu** (gồm: Trạm cung cấp nhiên liệu; Nhà điều hành và bán hàng; nhà vệ sinh; các hạng mục khác: hàng rào, cấp điện, cấp thoát nước, hệ thống công nghệ) tại thửa đất 140, tờ bản đồ 54, diện tích 1777.7m<sup>2</sup>, địa chỉ: phường Nam Lý, TP Đồng Hới theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CD140494, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT03254 được UBND tỉnh Quảng Bình cấp ngày 13/3/2017, cấp cho Công ty TNHH sản xuất – thương mại HP theo HĐTC tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 29187.18.510.2844425.BĐ ngày 17/8/2018, số công chứng 218 quyền số 08/2018 tại Văn phòng công chứng Trần Trọng Kiệm, đăng ký thế chấp ngày 21/8/2018, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình; (2) **TSBĐ là QSDĐ tại thửa đất 492**, tờ bản đồ 58, diện tích: 13677.9m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn Cù Lạc 1, xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình theo theo GCNQSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành: CN 724083, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT04744 được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/8/2018, cấp cho Công ty TNHH sản xuất – thương mại HP, theo HĐTC quyền sử dụng đất số 17286.19.510.2844425.BĐ ngày 23/5/2019, số công chứng 4708 quyền số 01 TP/CC-

SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Hải Phượng, đăng ký thế chấp ngày 23/5/2019, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình.

[3]. Về chi phí thẩm định: bị đơn chịu 10.000.000đ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định nên bị đơn phải hoàn trả toàn bộ 10.000.000đ cho A.

[4] **Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng Điều 35; Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng các 116, 117, 119, 317, 320, 323, 326, 463, 465, 466, 470 BLDS năm 2015;
- Áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng (2010);
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí.

### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A (A).

1.1. Buộc Công ty TNHH sản xuất thương mại HP phải trả cho A số tiền tính hết ngày 27/9/2022 là: 118.024.828.212 đồng (trong đó, nợ gốc là: 92.305.170.163 đồng, nợ lãi trong hạn: 12.199.693 đồng, nợ lãi quá hạn: 25.614.853.654 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 92.604.702 đồng).

1.2. Từ ngày 28/9/2022 cho đến khi trả hết nợ gốc và lãi, hàng tháng bị đơn còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền gốc chậm trả theo mức lãi suất đã được thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 5393.19.510.2844425.TD ngày 23/02/2019 và Hợp đồng tín dụng số: 29173.18.510.2844425.TD ngày 17/8/2018 do A và Công ty TNHH sản xuất thương mại HP đã ký kết.

2. Trường hợp Công ty TNHH sản xuất thương mại HP không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm: (1) **TSBĐ là cửa hàng xăng dầu** (gồm: Trạm cung cấp nhiên liệu; Nhà điều hành và bán hàng; nhà vệ sinh; các hạng mục khác: hàng rào, cấp điện, cấp thoát nước, hệ thống công nghệ) tại thửa đất 140, tờ bản đồ 54, diện tích 1777.7m<sup>2</sup>, địa chỉ: phường Nam Lý, TP Đồng Hới theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CĐ 140494, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT03254 được UBND tỉnh Quảng Bình cấp ngày 13/3/2017, cấp cho Công ty TNHH sản xuất – thương mại HP theo HĐTC tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 29187.18.510.2844425.BĐ ngày 17/8/2018, số công chứng 218 quyền số 08/2018 tại Văn phòng công chứng Trần Trọng Kiệm, đăng ký thế chấp ngày 21/8/2018, tại Văn

phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình; (2) TSBĐ là **QSĐĐ tại thửa đất 492**, tờ bản đồ 58, diện tích: 13677.9m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn Cù Lạc 1, xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình theo theo GCNQSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành: CN 724083, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT04744 được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/8/2018, cấp cho Công ty TNHH sản xuất – thương mại HP, theo HĐTC quyền sử dụng đất số 17286.19.510.2844425.BĐ ngày 23/5/2019, số công chứng 4708 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Hải Phượng, đăng ký thế chấp ngày 23/5/2019, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình để thu hồi vốn cho A.

3. Về chi phí thẩm định: bị đơn chịu 10.000.000đ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định nên bị đơn phải hoàn trả toàn bộ 10.000.000đ cho A.

4. Án phí:

4.1. Bị đơn Công ty TNHH sản xuất thương mại HP phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 226.024.828 đồng.

4.2. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP A không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 116.495.700 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2021/0001174 ngày 10/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

5. Trường hợp bản án 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.

6. Báo cho nguyên đơn, bị đơn, nếu có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; nếu vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND TP. Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP. Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Hoàng Thị Thanh Nhân**