

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH SƠN
TỈNH QUẢNG NGÃI**
Bản án số: **04/2022/KDTM-ST**

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

Ngày: 07/4/2022

*“V/v tranh chấp về tín dụng và hợp
đồng thế chấp tài sản”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH SƠN, TỈNH QUẢNG NGÃI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Quang Toại.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Bùi Tấn Sinh và ông Nguyễn Văn Thạch.
- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Duy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Minh Khôi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 11/2019/TLST – KDTM ngày 03 tháng 9 năm 2019 về việc: *“Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2021/QĐXXST-KDTM, ngày 05 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 4 năm 2021; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự số: 100/TB-TA ngày 19 tháng 5 năm 2021; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự số: 92/TB-TA ngày 04 tháng 6 năm 2021; Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử vụ án dân sự số: 13/TB-TA ngày 15 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP N (tên viết tắt: V); địa chỉ trụ sở: Số 198 T, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D - Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn L, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng n, chi nhánh Quảng Ngãi theo giấy ủy quyền số 636/UQ-VCB-PC, ngày

15/10/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP N

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Đăng K- Chức vụ: Phó Trưởng Phòng khách hàng Doanh nghiệp theo Giấy ủy quyền số 89/UQ.NHNT.QNg ngày 15/10/2021; Địa chỉ liên hệ: Số 345 đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; Có mặt.

- Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Dịch vụ S(sau đây viết tắt là: Công ty S);

Địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố X, thị trấn C, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thu V, Chức vụ: Giám đốc.

Bà Bùi Thị Thu V vắng mặt lần thứ ba không có lý do.

- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị Bùi Thị Thu H, sinh năm 1975; vắng mặt lần thứ ba không có lý do.

2/ Cháu Phạm Hồng H, sinh ngày 05/10/2008 và cháu Phạm Ngọc Minh C, sinh ngày 14/02/2014; con ruột Chị Bùi Thị Thu H, do chị H là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt lần thứ ba không có lý do.

3/ Anh Phạm Hiệp L, sinh năm 1984 và chị Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1984; vắng mặt lần thứ ba không có lý do.

4/ Cháu Phạm Gia H, sinh năm 2012 và cháu Phạm Minh K, sinh năm 2015 (con đẻ của anh L, chị H; do anh L, chị H là người đại diện hợp pháp); vắng mặt lần thứ ba không có lý do.

Đều địa chỉ: Số K78/K300 đường C (số mới: 37/2A/XY đường Y), phường X, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện ghi ngày 06/8/2019 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N (sau đây viết tắt là: V hoặc Ngân hàng) và quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo pháp luật và người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Công ty Sơn Hà và Ngân hàng Thương mại Cổ phần N, Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là: V Quảng Ngãi) có quan hệ tín dụng từ tháng 06 năm 2014 và hiện nay còn nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và tài sản bảo đảm cho khoản vay như sau:

1. Về hợp đồng tín dụng còn nợ vay tại Ngân hàng:

1.1. Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017:

- Số tiền vay: 24.000.000.000 đồng (*Hai mươi bốn tỷ đồng*);

- Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh;

- Thời hạn cho vay là: Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 04 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ;

- Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức;

- Thời hạn duy trì hạn mức cho vay là: 09 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng này;

Nếu hết thời hạn duy trì hạn mức cho vay mà Công ty S không sử dụng hoặc sử dụng không hết hạn mức cho vay thì Công ty S không được tiếp tục sử dụng hạn mức cho vay.

- Trả nợ gốc: Công ty S phải trả nợ gốc vào ngày đến hạn được ghi trên Giấy nhận nợ hoặc thời điểm khác theo thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên; Lãi trả hàng tháng;

- Lãi suất cho vay trong hạn: bằng lãi suất cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng áp dụng đối với Công ty S trong từng thời kỳ và cố định trong thời hạn cho vay của từng lần giải ngân vốn cho vay. Lãi suất cho vay được xác định và ghi trên từng giấy nhận nợ tại từng thời điểm giải ngân vốn cho vay.

1.2. Công ty S đã nhận nợ theo các Giấy nhận nợ, như sau:

Đơn vị: VNĐ

TT	Giấy nhận nợ số	Ngày nhận nợ	Tài khoản vay	Lãi suất vay	Số tiền nhận nợ
1	042-40/VCB.QNg	09/10/2017	0277000930666	7,3%	555.000.000
2	042-41/VCB.QNg	09/10/2017	0277000930804	7,3%	105.000.000
3	042-42/VCB.QNg	10/10/2017	0277000931460	7,3%	282.000.000
4	042-43/VCB.QNg	11/10/2017	0277000931873	7,3%	367.000.000
5	042-44/VCB.QNg	12/10/2017	0277000932439	7,3%	365.000.000
6	042-45/VCB.QNg	13/10/2017	0277000932833	7,3%	430.000.000
7	042-46/VCB.QNg	17/11/2017	0277000933581	7,3%	350.000.000

8	042- 47/VCB.QNg	18/10/2017	0277000934165	7,3%	290.000.000
9	042- 48/VCB.QNg	18/10/2017	0277000934532	7,3%	85.000.000
10	042- 49/VCB.QNg	19/10/2017	0277000934972	7,3%	282.000.000
11	042- 50/VCB.QNg	20/10/2017	0277000935547	7,3%	240.000.000
12	042- 51/VCB.QNg	23/10/2017	0277000936075	7,3%	264.000.000
13	042- 52/VCB.QNg	24/10/2017	0277000936516	7,3%	271.000.000
14	042- 53/VCB.QNg	24/10/2017	0277000936617	7,3%	63.000.000
15	042- 54/VCB.QNg	25/10/2017	0277000937145	7,3%	305.000.000
16	042- 55/VCB.QNg	27/10/2017	0277000937961	7,3%	221.000.000
17	042- 56/VCB.QNg	27/10/2017	0277000938150	7,3%	380.000.000
18	042- 57/VCB.QNg	27/10/2017	0277000938233	7,3%	215.000.000
19	042- 58/VCB.QNg	30/10/2017	0277000938655	7,3%	367.000.000
20	042- 59/VCB.QNg	31/10/2017	0277000939404	7,3%	240.000.000
21	042- 60/VCB.QNg	02/11/2017	0277000940457	7,3%	333.000.000
22	042- 61/VCB.QNg	10/11/2017	0277000942835	7,0%	700.000.000
23	042- 62/VCB.QNg	10/11/2017	0277000942853	7,0%	367.000.000
24	042- 63/VCB.QNg	15/11/2017	0277000944149	7,0%	112.000.000

25	042- 64/VCB.QNg	16/11/2017	0277000944718	7,0%	233.000.000
26	042- 65/VCB.QNg	16/11/2017	0277000944745	7,0%	370.000.000
27	042- 66/VCB.QNg	17/11/2017	0277000945695	7,0%	399.000.000
28	042- 67/VCB.QNg	21/11/2017	0277000946628	7,0%	434.000.000
29	042- 68/VCB.QNg	22/11/2017	0277000946893	7,0%	240.000.000
30	042- 69/VCB.QNg	22/11/2017	0277000947055	7,0%	283.000.000
31	042- 70/VCB.QNg	22/11/2017	0277000947091	7,0%	423.000.000
32	042- 71/VCB.QNg	23/11/2017	0277000947422	7,0%	433.000.000
33	042- 95/VCB.QNg	22/12/2017	0277000959068	7,0%	330.000.000
34	042- 96/VCB.QNg	22/12/2017	0277000959132	7,0%	500.000.000
35	042- 97/VCB.QNg	04/01/2018	0277000963202	7,0%	370.000.000
36	042- 98/VCB.QNg	08/01/2018	0277000964208	7,0%	360.000.000
37	042- 99/VCB.QNg	11/01/2018	0277000965864	7,0%	380.000.000
38	042- 100/VCB.QNg	12/01/2018	0277000966172	7,0%	280.000.000
39	042- 101/VCB.QNg	15/01/2018	0277000966833	7,0%	370.000.000
40	042- 102/VCB.QNg	18/01/2018	0277000968505	7,0%	390.000.000
41	042- 103/VCB.QNg	19/01/2018	0277000969006	7,0%	370.000.000

42	042- 104/VCB.QNg	19/01/2018	0277000969161	7,0%	312.000.000
43	042- 105/VCB.QNg	22/01/2018	0277000969905	7,0%	353.000.000
44	042- 106/VCB.QNg	24/01/2018	0277000970967	7,0%	375.000.000
45	042- 107/VCB.QNg	25/01/2018	0277000971349	7,0%	120.000.000
46	042- 108/VCB.QNg	26/01/2018	0277000971697	7,0%	284.000.000
47	042- 109/VCB.QNg	26/01/2018	0277000972170	7,0%	275.000.000
48	042- 110/VCB.QNg	12/03/2018	0277000986671	7,0%	370.000.000
49	042- 111/VCB.QNg	13/03/2018	0277000987329	7,0%	312.000.000
50	042- 112/VCB.QNg	14/03/2018	0277000987961	7,0%	370.000.000
51	042- 113/VCB.QNg	15/03/2018	0277000988729	7,0%	293.000.000
52	042- 114/VCB.QNg	16/03/2018	0277000989257	7,0%	370.000.000
53	042- 115/VCB.QNg	19/03/2018	0277000989697	7,0%	370.000.000
54	042- 116/VCB.QNg	19/03/2018	0277000989752	7,0%	334.000.000
55	042- 117/VCB.QNg	20/03/2018	0277000990677	7,0%	305.000.000
56	042- 118/VCB.QNg	21/03/2018	0277000991196	7,0%	192.000.000
57	042- 119/VCB.QNg	22/03/2018	0277000991325	7,0%	152.000.000
58	042- 120/VCB.QNg	22/03/2018	0277000991738	7,0%	209.000.000

59	042- 121/VCB.QNg	23/03/2018	0277000992138	7,0%	140.000.000
60	042- 122/VCB.QNg	23/03/2018	0277000992367	7,0%	360.000.000
61	042- 123/VCB.QNg	26/03/2018	0277000992468	7,0%	493.000.000
62	042- 124/VCB.QNg	26/03/2018	0277000992679	7,0%	150.000.000
63	042- 125/VCB.QNg	26/03/2018	0277000992927	7,0%	200.000.000
64	042- 126/VCB.QNg	27/03/2018	0277000993473	7,0%	119.000.000
65	042- 127/VCB.QNg	28/03/2018	0277000993950	7,0%	235.000.000
66	042- 128/VCB.QNg	29/03/2018	0277000994561	7,0%	143.000.000
67	042- 129/VCB.QNg	29/03/2018	0277000994790	7,0%	248.000.000
68	042- 130/VCB.QNg	30/03/2018	0277000995310	7,0%	130.000.000
69	042- 131/VCB.QNg	30/03/2018	0277000995484	7,0%	717.000.000
70	042- 132/VCB.QNg	02/04/2018	0277000995860	7,0%	319.000.000
71	042- 133/VCB.QNg	03/04/2018	0277000996590	7,0%	361.000.000
72	042- 134/VCB.QNg	04/04/2018	0277000997183	7,0%	250.000.000
73	042- 135/VCB.QNg	05/04/2018	0277000997321	7,0%	92.000.000
74	042- 136/VCB.QNg	05/04/2018	0277000997633	7,0%	356.000.000
75	042- 137/VCB.QNg	05/04/2018	0277000998161	7,0%	425.000.000

76	042- 138/VCB.QNg	09/04/2018	0277000998693	7,0%	360.000.000
77	042- 139/VCB.QNg	10/04/2018	0277000999378	7,0%	362.000.000
78	042- 140/VCB.QNg	11/04/2018	0277000999819	7,0%	360.000.000
79	042- 141/VCB.QNg	11/04/2018	0277000999983	7,0%	360.000.000
80	042- 142/VCB.QNg	12/04/2018	0277001000402	7,0%	350.000.000
81	042- 143/VCB.QNg	13/04/2018	0277001000884	7,0%	360.000.000
82	042- 144/VCB.QNg	16/04/2018	0277001001156	7,0%	497.000.000
83	042- 145/VCB.QNg	16/04/2018	0277001001516	7,0%	170.000.000
84	042- 146/VCB.QNg	18/04/2018	0277001002583	7,0%	360.000.000
85	042- 147/VCB.QNg	18/04/2018	0277001002693	7,0%	362.000.000
86	042- 148/VCB.QNg	19/04/2018	0277001003231	7,0%	550.000.000
87	042- 149/VCB.QNg	20/04/2018	0277001003378	7,0%	496.000.000
88	042- 150/VCB.QNg	20/04/2018	0277001003570	7,0%	90.000.000
89	042- 151/VCB.QNg	20/04/2018	0277001003734	7,0%	415.000.000
90	042- 152/VCB.QNg	20/04/2018	0277001003965	7,0%	800.000.000
91	042- 153/VCB.QNg	23/04/2018	0277001004053	7,0%	671.000.000
92	042- 154/VCB.QNg	23/04/2018	0277001004439	7,0%	418.000.000

93	042- 155/VCB.QNg	24/04/2018	0277001005040	7,0%	362.000.000
94	042- 156/VCB.QNg	24/04/2018	0277001005343	7,0%	650.000.000
95	042- 157/VCB.QNg	26/04/2018	0277001005206	7,0%	680.000.000
96	042- 158/VCB.QNg	26/04/2018	0277001005747	7,0%	804.000.000
97	042- 159/VCB.QNg	26/04/2018	0277001005820	7,0%	175.000.000
98	042- 160/VCB.QNg	27/04/2018	0277001006523	7,0%	441.000.000
99	042- 161/VCB.QNg	02/05/2018	0277001006703	7,0%	661.000.000
100	042- 162/VCB.QNg	02/05/2018	0277001006990	7,0%	302.000.000

Để bảo đảm cho các khoản vay theo hợp đồng cho vay theo hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017, giữa Ngân hàng và Công ty S đã ký kết các hợp đồng bảo đảm sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 159/15/HĐTC.QNg ngày 14/07/2015 (tài sản của Chị Bùi Thị Thu H);
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 149/15/HĐTC.QNg ngày 01/07/2015 (tài sản của Công ty S);
- Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 023/16/HĐTC.QNg ngày 28/06/2016 (tài sản của Công ty S).
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 133/15/HĐTC.QNg ngày 17/06/2015 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 133.01/15/HĐTC.QNg ngày 05/01/2016 (tài sản của ông Phạm Hiệp L);
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 147/15/HĐTC-QNg ngày 01/07/2015 (tài sản của Bà Bùi Thị Thu V);

Riêng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 133/15/HĐTC.QNg ngày 17/06/2015 và Hợp đồng thế chấp số 147/15/HĐTC-QNg ngày 01/07/2015 đã được xử lý để Ngân hàng thu hồi nợ nên Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong vụ án này.

Từ ngày 12/02/2018 cho đến nay, Công ty S không thực hiện trả nợ vay đúng hạn cho Ngân hàng, đến nay toàn bộ số nợ vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Trong quá trình vay vốn và thu hồi nợ vay, Ngân hàng đã thường xuyên kiểm tra đơn đốc Công ty S trả nợ thể hiện qua Biên bản kiểm tra sử dụng vốn ngày 17/07/2017, Biên bản kiểm tra sử dụng vốn ngày 02/10/2017, Biên bản làm việc ngày 12/03/2018, Thông báo nợ quá hạn số 255/VCB.QNg.KHDN ngày 01/03/2018, Thông báo nợ quá hạn số 295/VCB.QNg.KHDN ngày 09/03/2018, Thông báo nợ quá hạn số 363/VCB.QNg.KHDN ngày 27/04/2018, Thông báo nợ quá hạn số 409/VCB.QNg.KHDN ngày 23/06/2018.

Ngày 03/07/2018, Ngân hàng có Thông báo xử lý tài sản bảo đảm số 513/NHNT.QNg-KHDN gửi Công ty Snhung đến nay Công ty S không trả nợ đầy đủ, không tự xử lý các tài sản bảo đảm để trả nợ cho Ngân hàng cũng như không tiến hành bàn giao tài sản bảo đảm để Ngân hàng xử lý, thu hồi nợ.

Ngày 18/07/2018, Ngân hàng có Thông báo xử lý tài sản bảo đảm số 514/NHNT.QNg-KHDN gửi Chị Bùi Thị Thu H nhưng cho đến nay Chị Bùi Thị Thu H vẫn không có ý kiến phản hồi.

Ngày 04/06/2019, Ngân hàng và Bà Bùi Thị Thu V – Giám đốc Công ty đã có buổi làm việc về phương án trả nợ, nhưng đến nay Công ty không thực hiện đúng cam kết và cũng không bàn giao tài sản thế chấp để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ.

Tính đến hết ngày 31/7/2019, Công ty S còn nợ V Quảng Ngãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017), như sau:

- Nợ gốc chưa trả nợ số tiền là: 12.586.000.000đồng;
- Nợ lãi trong hạn là: 1.616.287.566đồng;
- Nợ lãi quá hạn là: 483.096.274đồng;

Tổng số tiền nợ tính đến ngày 31/7/2019 là: 14.685.383.840đồng (*mười bốn tỷ, sáu trăm tám mươi lăm triệu, ba trăm tám mươi ba nghìn, tám trăm bốn mươi đồng*).

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của V xác định: Từ sau ngày tính lãi theo đơn khởi kiện đến nay (từ ngày 01/8/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm), Công ty S không thanh toán cho V Quảng Ngãi khoản tiền nợ nào nên V Quảng Ngãi tiếp tục tính lãi quá hạn đối với các khoản nợ, tính đến hết ngày 07/4/2022, Công ty S còn nợ chưa thanh toán số tiền cụ thể như sau:

- Nợ gốc chưa trả số tiền là: 12.586.000.000đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 3.984.179.677đồng;
- Nợ lãi quá hạn chưa trả là: 1.667.042.329đồng;

Tổng cộng số tiền nợ tính đến ngày 07/4/2022 là: 18.237.222.006đồng (*Mười*

tám tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn, không trăm lẻ sáu đồng).

Nay V yêu cầu Toà án buộc Công ty S có nghĩa vụ trả cho V tổng số tiền nợ: **18.237.222.006 đồng** (*Mười tám tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn, không trăm lẻ sáu đồng*), trong đó; Nợ gốc là 12.586.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.984.179.677 đồng và lãi quá hạn 1.667.042.329 đồng (lãi vay tính đến hết ngày 07/4/2022) và yêu cầu tiếp tục tính lãi quá hạn toàn bộ số tiền nợ gốc như trên cho đến khi Công ty S trả xong các khoản nợ vay.

Trường hợp Công ty S không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nêu trên thì yêu cầu Tòa án tuyên V được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để phát mãi thu hồi nợ gồm:

1/ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất của Chi Bùi Thị Thu H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 159/15/HĐTC.QNg ngày 14/7/2015, cụ thể:

- *Quyền sử dụng đất*: Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 24 (BĐĐC 2005); Địa chỉ: K78/K300 Đường C, Phường X, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích: 81 m² (*Tám mươi một mét vuông*); Mục đích sử dụng: Đất ở; Hình thức sử dụng: Riêng: 81 m².

- *Nhà ở*: Địa chỉ: K78/K300 Đường C, Phường X, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh; Tổng diện tích sử dụng: 217,6 m²; Diện tích xây dựng: 63,2 m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn bê tông, mái bê tông + tôn; Số tầng: 3 + lửng, được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 02/10/1998, hồ sơ gốc số 11842/98;

Hợp đồng này được Văn phòng Công chứng Bình Thạnh, thành phố H chứng nhận ngày 14/7/2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Quận T, thành phố H chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/7/2015;

2/ Quyền sở hữu 02 xe ô tô theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 149/15/HĐTC.QNg ngày 01/07/2015, gồm:

- Xe ô tô tải có mui, biển số 76M-2630; Nhân hiệu: KIA; Màu sơn: Xanh; Số khung: 060943; Số máy: 601577; Tải trọng: 1.200 Kg; Năm sản xuất: 2010, được Phòng Cảnh sát giao thông - Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy đăng ký xe ô tô số 001170 ngày 25/06/2010 do Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ S đứng tên chủ sở hữu.

- Xe ô tô con, biển số 76M-2249; Nhân hiệu: TOYOTA; Số loại: INNOVA; Màu sơn: Bạc; Số khung: 9263848; Số máy: 6873839; Số chỗ ngồi: 8; Năm sản xuất: 2010, được Phòng Cảnh sát giao thông - Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy

đăng ký xe ô tô số 000588 ngày 02/04/2010 do Công ty S đứng tên chủ sở hữu.

Các chiếc xe trên đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng chứng nhận ngày 28/7/2015.

3/ Quyền sở hữu xe ô tô theo Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 23/16/HĐTC.QNg ngày 28/6/2016, gồm: Xe ô tô tải thùng kín; Biển số kiểm soát: 76C-072.71; Nhãn hiệu: VEAM; Số khung: K1C0GLE00051; Số máy: D4BFF811317; Màu sơn: xanh; Năm sản xuất: 2015; Số chỗ ngồi: 3; Tải trọng: 2.400 kg; Năm đưa vào sử dụng: 2016; Xuất xứ: Việt Nam theo Giấy đăng ký xe ô tô số 010280 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/01/2016; đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng chứng nhận ngày 28/6/2016.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty S có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Ngoài ra, nguyên đơn không trình bày gì thêm.

Tại văn bản phản hồi ý kiến của Bà Bùi Thị Thu V, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ S, trình bày như sau:

Bà Bùi Thị Thu V, đại diện theo pháp luật của bị đơn công nhận như sau: Công ty S và Ngân hàng TMCP N (V), Chi nhánh Quảng Ngãi có quan hệ làm ăn nhiều năm. Công ty S nhiều lần vay tiền của V Quảng Ngãi để bổ sung vốn kinh doanh.

Theo Thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi và bà V đã được đọc nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 06/8/2019 của V. Bà V thống nhất toàn bộ nội dung khởi kiện của V và xin trình bày chi tiết quá trình vay vốn như sau:

Công ty S và V Quảng Ngãi có hợp đồng vay vốn tín dụng theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017, cụ thể:

- Số tiền vay: 24.000.000.000 đồng (*Hai mươi bốn tỷ đồng*);
- Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh;
- Thời hạn cho vay là: Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 04 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ;
- Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức;
- Thời hạn duy trì hạn mức cho vay là: 09 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng này;

Nếu hết thời hạn duy trì hạn mức cho vay mà Công ty S không sử dụng hoặc sử dụng không hết hạn mức cho vay thì Công ty S không được tiếp tục sử dụng hạn

mức cho vay.

- Trả nợ gốc: Công ty S phải trả nợ gốc vào ngày đến hạn được ghi trên Giấy nhận nợ hoặc thời điểm khác theo thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên, lãi trả hàng tháng;

- Lãi suất cho vay trong hạn: Bằng lãi suất cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng áp dụng đối với Công ty S trong từng thời kỳ và cố định trong thời hạn cho vay của từng lần giải ngân vốn cho vay. Lãi suất cho vay được xác định và ghi trên từng giấy nhận nợ tại từng thời điểm giải ngân vốn cho vay.

V Quảng Ngãi đã giải ngân và Công ty S đã nhận nợ nhiều lần như liệt kê chi tiết và tài liệu, chứng cứ kèm theo của Ngân hàng là đúng. Bà Bùi Thị Thu V với tư cách đại diện theo pháp luật của Công ty S thống nhất, không có ý kiến gì về nội dung khởi kiện của Ngân hàng. Công ty S đã thanh toán nợ gốc và lãi cho V Quảng Ngãi nhiều lần, đối với khoản dư nợ gốc chưa thanh toán theo liệt kê trong đơn khởi kiện của V là đúng. Công ty S và đại diện V Quảng Ngãi đã nhiều lần đối chiếu công nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn; khoản dư nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, mức lãi suất, thời điểm chuyển chuyển sang nợ quá hạn là hoàn toàn đúng như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên. Bà V không có ý kiến gì thắc mắc việc V khởi kiện về nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và xử lý tài sản thế chấp như đơn khởi kiện của V.

Nay đại diện theo pháp luật của Công ty S xác nhận khoản tiền dư nợ mà Công ty S còn nợ chưa thanh toán cho V Quảng Ngãi, như sau:

- Nợ gốc chưa trả nợ số tiền là: 12.586.000.000 đồng (*mười hai tỷ, năm trăm tám mươi sáu triệu đồng*).

- Nợ lãi trong hạn chưa trả là: 1.616.287.566 đồng (*một tỷ sáu trăm mười sáu triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm sáu mươi sáu đồng*).

- Nợ lãi quá hạn chưa trả là: 483.096.274 đồng (*bốn trăm tám mươi ba triệu, không trăm chín mươi sáu nghìn, hai trăm bảy bốn đồng*), lãi suất do V tạm tính đến hết ngày 31/07/2019 là đúng. Bà V không ý kiến gì về việc tính lãi quá hạn, thời điểm chuyển sang nợ quá hạn, mức lãi suất quá hạn như V tính là đúng.

Tổng số tiền nợ chưa trả tính đến ngày 31/7/2019 là: 14.685.383.840 đồng (*mười bốn tỷ sáu trăm tám mươi lăm triệu ba trăm tám mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi đồng*).

Công ty S đồng ý tiếp tục tính lãi cho đến khi Công ty S trả xong các khoản nợ từ ngày 01/8/2019 cho đến khi trả xong hết nợ cho V tại giai đoạn Tòa án giải quyết vụ án và giai đoạn thi hành án.

Tài sản bảo đảm cho khoản dư nợ tín dụng của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ S mà V khởi kiện, Công ty S đồng ý các tài sản bảo đảm theo

các hợp đồng thế chấp sau đây sẽ là tài sản bảo đảm cho khoản nợ của Công ty cụ thể như sau:

1/ Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 159/15/HĐTC.QNg ngày 14/07/2015; tài sản của Chị Bùi Thị Thu H, em ruột của bà V và do chị H đang quản lý tại địa chỉ: K78/K300 C, phường X, Quận T, thành phố H(cụ thể như V Quảng Ngãi nêu trên). Bà V đồng ý việc V yêu cầu xử lý nhà và đất nêu trên để xử lý trả nợ cho V. Bà V không có ý kiến gì phản đối. Tuy nhiên, việc xử lý tài sản thế chấp đề nghị Tòa án làm việc với chị H để chị H có ý kiến thêm.

2/ Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 149/15/HĐTC.QNg ngày 01/07/2015 (cụ thể chủng loại, đặc điểm, giấy tờ tài sản như V Quảng Ngãi nêu trên).

3/ Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 23/16/HĐTC.QNg ngày 28/6/2016 (cụ thể chủng loại, đặc điểm, giấy tờ tài sản như V Quảng Ngãi nêu trên).

Toàn bộ 03 chiếc xe ô tô nêu trên do Bà Bùi Thị Thu V đại diện theo pháp luật của Công ty S đang quản lý tại thị trấn C, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi và không có người thứ ba nào có liên quan đến 03 chiếc xe này. Hiện nay, V Quảng Ngãi và Công ty đã thỏa thuận định giá lại 03 chiếc xe này trị giá 500.000.000đồng và thỏa thuận cho Công ty S tự bán để lấy tiền trả nợ cho V Quảng Ngãi (có lập biên bản thỏa thuận giữa bà V và V Quảng Ngãi). Nếu bà V chưa bán được 03 chiếc xe và V Quảng Ngãi có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì bà V sẽ hợp tác với Tòa án để xem xét, thẩm định 03 chiếc xe này.

Riêng tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp số 133/15/HĐTC.QNg ngày 17/06/2015 và Hợp đồng thế chấp số 147/15/HĐTC-QNg ngày 01/07/2015 đã được Công ty S và V Quảng Ngãi tự nguyện thỏa thuận bán tài sản để xử lý thu hồi nợ xong nên không còn là tài sản bảo đảm cho khoản dư nợ còn lại tại V Quảng Ngãi.

Nếu Công ty S không trả đủ số tiền nêu trên thì Công ty S đồng ý yêu cầu của V về xử lý tài sản thế chấp như nêu trên.

Từ khi nợ chuyển sang nợ quá hạn, V Quảng Ngãi đã nhiều lần thông báo cho Công ty việc chuyển sang nợ quá hạn và Thông báo xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ nhưng vì Công ty làm ăn thu lỗ nặng không có khả năng thanh toán nên Công ty không có tiền trả nợ cho V Quảng Ngãi.

Ngoài ra, bị đơn không trình bày gì thêm.

Tại Bản tự khai ghi ngày 02/11/2020 và Biên bản lấy lời khai của đương sự do Tòa án lập ngày 02/11/2020, người có quyền, nghĩa vụ liên quan Chị Bùi Thị Thu H trình bày như sau:

Ngày 14 tháng 07 năm 2015, Chị Bùi Thị Thu H có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 159/15HDTC.QNg với V Quảng Ngãi. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở của chị theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở do UBND thành phố H cấp ngày 02/10/1998, hồ sơ gốc số 11842/98, địa chỉ căn nhà: K78/K300 đường C, phường X, quận T, TP. Hồ Chí Minh. Theo Biên bản định giá tài sản bảo đảm số 159/15/BBĐG.QNg ngày 10/07/2015 thì giá trị tài sản thế chấp là: 4.991.000.000đồng (*Bốn tỷ, chín trăm chín mươi một triệu đồng*). Nghĩa vụ được đảm bảo là khoản vay của Công ty S theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 174/15/NHNT.QNg, ngày 26/06/2015. Hạn mức vay của Hợp đồng tín dụng này là 20.000.000.000đồng (*hai mươi tỷ đồng*).

Ngoài tài sản đảm bảo của chị H như nêu trên thì hạn mức tín dụng này còn được đảm bảo tài sản khác là: Quyền sử dụng đất ở và nhà ở tại thửa đất số 51; Tờ bản đồ số 59 (BĐĐC), 27 N, phường X, quận T, thành phố Hồ Chí Minh, giá trị tài sản: 5.500.000.000 đồng (Theo biên bản định giá số 133/15/BBĐG. QNg), chủ sở hữu tài sản là ông Phạm Hiệp L.

Khoảng tháng 6 năm 2016, Hợp đồng tín dụng số 174/15/NHNT.QNg được tắt toán. Tuy nhiên, Ngân hàng không giải chấp tài sản cho chị H mà lại tiếp tục đưa vào danh sách các tài sản thế chấp để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 053/16/NHNT.QNg, ngày 16/08/2016 giữa V Quảng Ngãi với Công ty S. Tổng giá trị của 6 (sáu) tài sản thế chấp để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 053/16/NHNT.QNg là: 10.164.916.900đồng; hạn mức cho vay là 24.000.000.000đồng (*Hai mươi bốn tỷ đồng*). Căn cứ vào giá trị tài sản đảm bảo và hạn mức vay thì rõ ràng khoản vay này bao gồm: (i) vay thế chấp với số tiền vay không lớn hơn giá trị tài sản thế chấp và (ii) vay tín chấp đối với số tiền vượt quá giá trị tài sản thế chấp.

Tháng 7 năm 2018, chị H nhận được Thông báo số 514/NHNT.QNg của V Quảng Ngãi với nội dung: Công ty S nợ V Quảng Ngãi nợ gốc và lãi với số tiền: 15.128.299.993đồng và đề nghị xử lý tài sản đảm là căn nhà của chị H tại địa chỉ số: K78/K300 đường C, phường X, quận T, thành phố HCM) để thu hồi nợ. Lúc đó, chị H có hỏi nhân viên V Quảng Ngãi số tiền cụ thể trong phạm vi bảo lãnh đối với tài sản của chị là bao nhiêu thì phía Ngân hàng nói phải thanh toán toàn bộ số nợ của Công ty S thì tài sản của chị mới được giải chấp. Nhận thấy điều này hết sức vô lý nên chị không đồng ý để V Quảng Ngãi xử lý tài sản của chị. Nay, trước yêu cầu khởi kiện của V Quảng Ngãi, chị có ý kiến như sau:

- chị H không đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở do UBND thành phố H cấp ngày 02/10/1998, hồ sơ gốc số 11842/96, địa chỉ căn nhà: K78/K300 đường C, phường X, quận T, thành phố H để thanh toán toàn bộ cho số nợ của Công ty S.

- Yêu cầu V Quảng Ngãi xác định cụ thể và hợp lý phạm vi bảo lãnh của chị. Nếu phạm vi bảo lãnh được xác định là hợp lý thì chị sẽ thanh toán số tiền này để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho V Quảng Ngãi và giải chấp tài sản thế chấp của chị.

Tại nhà của chị (nhà số K78/300 Cộng Hòa – số cũ) có những người sau đây đăng ký thường trú, gồm:

- 1/ Chị Bùi Thị Thu H, sinh năm 1975, chủ hộ;
- 2/ Phạm Hồng H, sinh ngày 05/10/2008 (con đẻ của chị H);
- 3/ Phạm Ngọc Minh Ch, sinh ngày 14/02/2014 (con đẻ của chị H);
- 4/ Anh Phạm Hiệp L, sinh năm 1984 (cháu ruột của chị H, con đẻ của Bà Bùi Thị Thu V), hiện nay anh L không còn sống tại nhà của chị H).
- 5/ chị Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1984 (vợ của anh L);
- 6/ Phạm Gia H, sinh năm 2012 (con đẻ anh L và chị H);
- 7/ Phạm Minh K, sinh năm 2015 (con đẻ anh L và chị H);

Hiện nay, Anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H cùng 02 con Phạm Gia H và Phạm Minh K không còn chung sống tại nhà của chị H ở số K78/300 đường C. Anh H, chị H và 02 con đã thuê nơi ở khác để sinh sống nhưng vẫn còn đăng ký thường trú tại hộ gia đình chị H.

Các con của chị H còn nhỏ tuổi không có quyền lợi gì liên quan đến tài sản của chị H. anh L, chị H cùng 02 con (H và K) không có quyền lợi gì liên quan đến nhà, đất tại số nhà K78/300 C (số cũ), phường X, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. chị H chỉ cho đăng ký thường trú để cháu H và cháu K có hộ khẩu đi học tại thành phố Hồ Chí Minh.

Ý kiến của người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

Đối với Cháu Phạm Hồng H và cháu Phạm Ngọc Minh C (con đẻ của chị Hà): Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự do Tòa án lập ngày 02/11/2020, Chị Bùi Thị Thu H (đại diện theo pháp luật cho cháu H và cháu C) trình bày như sau: Các con của chị H còn nhỏ tuổi không có quyền lợi gì liên quan đến tài sản của chị Hà.

Đối với Anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H, Cháu Phạm Gia H và cháu Phạm Minh K, sinh năm 2015 (con đẻ của anh L, chị H; do anh L, chị H là người đại diện hợp pháp): Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc bổ sung người tham gia tố tụng; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2021/QĐXXST-KDTM, ngày 05 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 4 năm 2021; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự số: 100/TB-TA ngày 19 tháng 5 năm 2021; Thông báo về

việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự số: 92/TB-TA ngày 04 tháng 6 năm 2021; Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử vụ án dân sự số: 13/TB-TA ngày 15 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 3 năm 2022 và Giấy triệu tập tham gia phiên tòa cho anh L, chị H nhưng những người này không có Văn bản trình bày ý kiến giao nộp cho Tòa án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn:

- *Về thủ tục tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của bị đơn Công ty S: Bà Bùi Thị Thu V, người đại diện theo pháp luật của Công ty S đã được Tòa án niêm yết hợp lệ các thủ tục tố tụng gồm: Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2021/QĐXXST-KDTM, ngày 05 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 4 năm 2021; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự số: 100/TB-TA ngày 19 tháng 5 năm 2021; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự số: 92/TB-TA ngày 04 tháng 6 năm 2021; Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử vụ án dân sự số: 13/TB-TA ngày 15 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 3 năm 2022 để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt lần thứ ba không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự, đề nghị tiến hành xét xử vắng mặt Bà Bùi Thị Thu V.

Việc chấp hành pháp luật của người có quyền, nghĩa vụ liên quan Chị Bùi Thị Thu H, Cháu Phạm Hồng H, cháu Phạm Ngọc Minh C (con đẻ của chị H, do chị H đại diện), Anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H, Cháu Phạm Gia H và cháu Phạm Minh K (con đẻ của anh L, chị H; do anh L, chị H đại diện): Tòa án tổng đạt hợp lệ cho những người này nhiều lần các thủ tục tố tụng như các văn bản tố tụng tổng đạt cho Công ty S nêu ở phần trên để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt lần thứ ba không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự, đề nghị tiến hành xét xử vắng mặt chị Hà, anh L, chị H.

- *Về nội dung vụ án:*

+ Về pháp luật áp dụng:

Khoản 3, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 95, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 267, khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Các Điều 293, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320 và Điều 323 của Bộ luật dân sự;

Các Điều 4, 10 và Điều 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm và khoản 1 Điều 61 của Nghị định số 21//2021/NĐ-CP ngày 15/5/2021 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm;

Các Điều 12, Điều 14, Điều 82 của Luật doanh nghiệp 2020;

Điều 2 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

Khoản 3, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 95, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 267, khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty S phải thanh toán cho V số tiền nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn như yêu cầu khởi kiện của V ở phần trình bày trên là có căn cứ.

Trường hợp Công ty S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì V được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi thu hồi nợ gồm có:

1/ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất của Chi Bùi Thị Thu H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 159/15/HĐTC.QNg ngày 14/7/2015;

2/ Xe ô tô biển số 76M-2630 và xe ô tô biển số 76M-2249 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 149/15/HĐTC.QNg ngày 01/07/2015;

3/ Xe ô tô biển số 76C-072.71 theo Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 023/16/HĐTC.QNg ngày 28/06/2016.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty S phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ.

Buộc Công ty S phải chịu chi phí tố tụng và tiền án phí kinh doanh thương

mai sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng*: Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2021/QĐXXST-DS, ngày 05 tháng 4 năm 2021 mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 22 tháng 4 năm 2021. Tuy nhiên, vào đúng thời gian nêu trên, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ S; những người có quyền, nghĩa vụ liên quan gồm: Chị Bùi Thị Thu H, Cháu Phạm Hồng H, cháu Phạm Ngọc Minh C (cháu H và cháu C là con đẻ của chị H, do chị H đại diện theo pháp luật); Anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H, Cháu Phạm Gia H và cháu Phạm Minh K (con đẻ của anh L, chị H; do anh L, chị H là người đại diện theo pháp luật) đều vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm lần thứ nhất không có lý do. Do đó, Tòa án ra Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/2021/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 4 năm 2021 mở lại phiên tòa vào lúc 07 giờ 30 phút, ngày 20 tháng 5 năm 2021. Tuy nhiên, vào thời điểm tháng 5 năm 2021, do tình hình diễn biến dịch Covid-19 đang phức tạp ở một số địa phương, trong đó có thành phố H(nơi những người có quyền, nghĩa vụ liên quan đang cư trú) nên đương sự không thể có mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm vào thời gian theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/2021/QĐST – KDTM, ngày 22 tháng 4 năm 2021. Để đảm bảo công tác phòng chống dịch Covid-19 cũng như quyền tham gia phiên tòa của các đương sự ở thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 5 năm 2021 Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi ra Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án số: 100/TB-TA ngày 19/5/2021 và ấn định lại thời gian mở phiên tòa lần hai vào lúc 07 giờ 30 phút, ngày 08 tháng 6 năm 2021. Tuy nhiên, vào thời điểm tháng 6 năm 2021 địa bàn thành phố H có dịch COVID - 19 lây lan ra cộng đồng; thực hiện Công văn số: 1147/SYT-NVY ngày 30/5/2021 về hướng dẫn phương án cách ly, theo dõi, giám sát đối với người về từ vùng dịch COVID-19 thì người về thành phố H phải cách ly, theo dõi y tế nên các đương sự ở vùng dịch không thể có mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm vào thời gian được ấn định theo Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự số: 100/TB-TA ngày 19 tháng 5 năm 2021 nên vào ngày 04 tháng 6 năm 2021, Tòa án ra Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự số: 92/TB-TA ngày 04 tháng 6 năm 2021 và ấn định lại thời gian khi nào có văn bản mới của UBND tỉnh, Sở Y tế tỉnh Quảng Ngãi hướng dẫn đối với người về từ vùng có dịch COVID – 19 thì Tòa án sẽ có thông báo sau.

Hiện nay, thực hiện Nghị quyết số: 128/NQ-CP ngày 11/10/2021 của Chính Phủ về thích ứng, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch COVID – 19 và Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc

quy định tạm thời một số biện pháp phòng, chống dịch bệnh COVID-19 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để “Thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch bệnh COVID-19” và các văn bản hướng dẫn về công tác phòng chống dịch bệnh COVID-19 của Sở Y tế tỉnh Quảng Ngãi thì đảm bảo điều kiện tham gia phiên tòa cho các đương sự ở ngoài tỉnh nên Tòa án ra Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử vụ án dân sự số: 13/TB-TA ngày 15 tháng 02 năm 2022 và ấn định lại thời gian mở phiên tòa lần thứ hai vào lúc 07 giờ 30 phút, ngày 11 tháng 3 năm 2022, địa điểm mở phiên tòa tại Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Tuy nhiên, do các Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự số: 100/TB-TA ngày 19 tháng 5 năm 2021 và Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự số: 92/TB-TA ngày 04 tháng 6 năm 2021 Tòa án gửi cho các đương sự trên địa bàn thành phố Hqua dịch vụ Bưu chính trong thời gian diễn ra dịch COVID-19 nên việc giao, nhận văn bản của đương sự chưa đảm bảo thủ tục. Vì vậy, Tòa án ra Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm lần thứ hai vào ngày 11 tháng 3 năm 2022 và mở lại phiên tòa lần thứ ba vào ngày 07 tháng 4 năm 2022 để đảm bảo quyền tham gia phiên tòa cho các đương sự.

Đối với bị đơn Công ty Sơn Hà, người đại diện theo pháp luật của Công ty Bà Bùi Thị Thu V đã được Tòa án niêm yết hợp lệ các thủ tục tố tụng như trên để tham gia phiên tòa nhưng bà Vân vẫn vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm lần thứ ba không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt Bà Bùi Thị Thu V, đại diện theo pháp luật của Công ty Sơn Hà.

Đối với người có quyền, nghĩa vụ liên quan Chị Bùi Thị Thu H, Cháu Phạm Hồng H và cháu Phạm Ngọc Minh C (con đẻ của chị Hà, do chị H đại diện hợp pháp), Anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H, Cháu Phạm Gia H và cháu Phạm Minh K (con đẻ của anh L, chị H; do anh L, chị H là người đại diện theo pháp luật):

Vào ngày 14 tháng 4 năm 2021, Chị Bùi Thị Thu H (bao gồm đại diện cho 02 con chưa thành niên), Anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H, Cháu Phạm Gia H và cháu Phạm Minh K (anh Lượng, chị H, cháu Huy, cháu Khang do chị H nhận thay) đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng gồm: Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2021/QĐXXST-DS, ngày 05 tháng 4 năm 2021; Giấy triệu tập số: 205/GTT-TA ngày 05 tháng 4 năm 2021 và Giấy triệu tập số: 206/GTT-TA ngày 05 tháng 4 năm 2021 để tham gia phiên tòa lần thứ nhất nhưng chị Hà, anh L, chị H vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm lần thứ nhất không có lý do. Vào ngày 24 tháng 4 năm 2021, Chị Bùi Thị Thu H có gửi qua dịch vụ Bưu chính cho Tòa án Đơn xin phép vắng mặt tại phiên tòa nhưng ghi phiên tòa ngày 24/4/2021 và Tòa án nhận được vào ngày 28 tháng 4 năm 2021 (sau ngày mở phiên tòa lần thứ nhất) nên phiên tòa xét xử sơ thẩm lần thứ nhất nên Tòa án xác định chị Hà, anh L, chị H đều vắng mặt không có lý do.

Vào ngày 24 tháng 4 năm 2021, Chị Bùi Thị Thu H (bao gồm đại diện cho 02 con chưa thành niên), Anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H, Cháu Phạm Gia H và cháu Phạm Minh K (anh Lượng, chị H, cháu Huy, cháu Khang do chị H nhận thay) đã được Tòa án tổng đạt trực tiếp Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 4 năm 2021; Giấy triệu tập số: 225/GTT-TA ngày 22 tháng 4 năm 2021 và Giấy triệu tập số: 226/GTT-TA ngày 22 tháng 4 năm 2021; tổng đạt qua dịch vụ Bưu chính các văn bản tố tụng gồm: Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự số: 100/TB-TA ngày 19 tháng 5 năm 2021, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự số: 92/TB-TA ngày 04 tháng 6 năm 2021.

Vào ngày 24 tháng 02 năm 2022, trên cơ sở Hợp đồng tổng đạt văn bản tố tụng, Văn phòng Thừa phát lại Việt Nam đã tổng đạt cho Chị Bùi Thị Thu H (bao gồm đại diện cho 02 con chưa thành niên), Anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H, Cháu Phạm Gia H và cháu Phạm Minh K (anh Lượng, chị H, cháu Huy, cháu Khang do chị H nhận thay) các văn bản tố tụng gồm: Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử vụ án dân sự số: 13/TB-TA ngày 15/02/2022 và Giấy triệu tập số: 24/GTT-TA ngày 15 tháng 02 năm 2022 để tham gia phiên tòa sơ thẩm vào ngày 11 tháng 3 năm 2022 nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Vào ngày 16 tháng 3 năm 2022, Văn phòng Thừa phát lại Việt Nam đã tổng đạt cho Chị Bùi Thị Thu H (bao gồm đại diện cho 02 con chưa thành niên), Anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H, Cháu Phạm Gia H và cháu Phạm Minh K (anh Lượng, chị H, cháu Huy, cháu Khang do chị H nhận thay) các văn bản tố tụng gồm: Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 3 năm 2022 và Giấy triệu tập đương sự số: 39/GTT-TA ngày 11 tháng 3 năm 2022 để tham gia phiên tòa sơ thẩm vào lúc 7 giờ 30 ngày 07 tháng 4 năm 2022 nhưng chị H, anh L, chị H đều vắng mặt lần thứ ba không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt chị Hà, anh L, chị H.

Đối với Anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H, Cháu Phạm Gia H và cháu Phạm Minh K (con đẻ của anh L, chị H; do anh L, chị H là người đại diện) đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhiều lần các thủ tục tố tụng gồm: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc bổ sung người tham gia tố tụng; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án và không tham gia phiên hòa giải.

Áp dụng khoản 4 Điều 92 của Bộ Luật tố tụng dân sự, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được trong hồ sơ vụ án vẫn xem xét quyền lợi của anh L, chị H, cháu H và cháu K theo quy định của pháp luật.

[2] *Xét yêu cầu khởi kiện của V về việc yêu cầu Công ty Sphải trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ yêu cầu khởi kiện như trên:*

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của V xác định, từ sau ngày 01/8/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 07/4/2022), Công ty S không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào cho V, khoản vay của Công ty S đã chuyển sang quá hạn nên V tiếp tục tính lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017 và các giấy nhận nợ nêu trên, cụ thể: Tính đến hết ngày 07/4/2022, Công ty S còn nợ chưa thanh toán cho V, cụ thể như sau: Tổng số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là: **18.237.222.006đồng** (*Mười tám tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn, không trăm lẻ sáu đồng*), trong đó; nợ gốc là 12.586.000.000đồng, lãi trong hạn 3.984.179.677đồng và lãi quá hạn 1.667.042.329đồng (lãi vay tính đến hết ngày 07/4/2022).

V yêu cầu Tòa án buộc Công ty S có nghĩa vụ trả cho V số tiền nợ như trên và yêu cầu tiếp tục tính lãi quá hạn toàn bộ số tiền nợ gốc như trên cho đến khi Công ty S trả xong các khoản nợ.

Xét thấy, tính đến ngày làm đơn khởi kiện ngày 06/8/2019 thì các khoản vay của Công ty S theo các giấy nhận nợ như V trình bày ở phần trên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng và các khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn, V đã nhiều lần Thông báo nợ quá hạn nhưng Công ty S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết. V khởi kiện yêu cầu Công ty S phải trả nợ vay là có căn cứ nên chấp nhận, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu thanh toán nợ vay, buộc Công ty S phải trả nợ cho V các khoản nợ vay như sau: **18.237.222.006đồng** (*Mười tám tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn, không trăm lẻ sáu đồng*), trong đó; Nợ gốc là 12.586.000.000đồng, lãi trong hạn 3.984.179.677đồng và lãi quá hạn 1.667.042.329đồng (lãi vay tính đến hết ngày 07/4/2022) và tiếp tục tính lãi quá hạn toàn bộ số tiền nợ gốc như trên cho đến khi Công ty S trả xong các khoản nợ.

[3] *Xét nghĩa vụ bảo đảm, phạm vi bảo đảm đối với khoản nợ vay của Công ty S theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017 và các Giấy nhận nợ:*

[3.1] *Xét nghĩa vụ bảo đảm, phạm vi bảo đảm đối với các tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của Công ty S:*

Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Văn bản phản hồi ý kiến của đại diện theo pháp luật bị đơn Công ty S và các tài liệu, chứng cứ khác thu thập được trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử đủ cơ sở kết luận toàn bộ giá trị các tài sản đảm bảo thuộc quyền sở hữu của Công ty S theo Hợp đồng thế chấp sau đây là tài sản đảm bảo cho khoản nợ của Công ty S như nhận định tại mục 2 phần này, cụ thể:

- Xe Ô tô biển số 76M-2630: Loại phương tiện: Tải có mui; Nhãn hiệu: KIA; Màu sơn: Xanh; Số khung: 060943; Số máy: 601577; Tải trọng: 1.200 Kg; Năm sản xuất: 2010, được Phòng Cảnh sát giao thông - Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp

Giấy đăng ký xe ô tô số 001170 ngày 25/06/2010 do Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ S đứng tên chủ sở hữu, đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 149/15/HĐTC.QNg ngày 01/07/2015, đã được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng chứng nhận đảm bảo ngày 28/7/2015.

- Xe Ô tô biển số 76M-2249: Loại phương tiện: Ô tô con; Nhân hiệu: TOYOTA; Số loại: INNOVA; Màu sơn: Bạc; Số khung: 9263848; Số máy: 6873839; Số chỗ ngồi: 8; Năm sản xuất: 2010, được Phòng Cảnh sát giao thông - Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy đăng ký xe ô tô số 000588 ngày 02/04/2010 do Công ty S đứng tên chủ sở hữu, đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 149/15/HĐTC.QNg ngày 01/07/2015, đã được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng chứng nhận đảm bảo ngày 28/7/2015.

- Xe ô tô, Loại phương tiện: Tải thùng kín; Nhân hiệu: VEAM; Số khung: K1C0GLE00051; Số máy: D4BFF811317; Biển số kiểm soát: 76C-072.71; Màu sơn: xanh; Năm sản xuất: 2015; Số chỗ ngồi: 3; Tải trọng: 2.400 kg; Năm đưa vào sử dụng: 2016; Xuất xứ: Việt Nam, xe do Công ty S đứng tên chủ sở hữu, đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 23/16/HĐTC.QNg ngày 28/6/2016, đã được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng chứng nhận đảm bảo ngày 28/6/2016.

Toàn bộ 03 chiếc xe ô tô nêu trên do Bà Bùi Thị Thu V đại diện theo pháp luật của Công ty S đang quản lý và không có người thứ ba nào có liên quan đến 03 chiếc xe này.

Ngày 03/07/2018, V Quảng Ngãi đã Thông báo xử lý tài sản bảo đảm số 513/NHNT.QNg-KHDN gửi Công ty S nhưng Công ty S không tự xử lý các tài sản bảo đảm để trả nợ cho V Quảng Ngãi cũng như không tiến hành bàn giao tài sản bảo đảm để V Quảng Ngãi xử lý, thu hồi nợ. Vì vậy, V yêu cầu Tòa án tuyên xử lý các tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo các khoản nợ của Công ty S là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, trong trường hợp Công ty S không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017 thì V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đối với 03 xe ô tô như nêu tại mục này để phát mãi tài sản thu hồi nợ cho V.

Tại Văn bản trình bày bổ sung ngày 05/3/2021, V không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ đối với ba (03) chiếc xe nêu trên. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Ngân hàng yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên xử lý tài sản đảm bảo theo thông tin giấy tờ tài sản đã thế chấp và không có khiếu nại, thắc mắc gì trong trường hợp khi xử lý tài sản đảm bảo mà tài sản đảm bảo nêu trên không còn hoặc có mất mát, hư hỏng hoặc do người thứ ba chiếm giữ.

[3.2] *Xét nghĩa vụ bảo đảm, phạm vi bảo đảm đối với các tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của Chị Bùi Thị Thu H:*

Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Văn bản phản hồi ý kiến của đại diện theo pháp luật bị đơn Công ty S, Ý kiến của Chị Bùi Thị Thu H tại bản tự khai ngày 02/11/2020 và các tài liệu, chứng cứ khác thu thập được trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử kết luận như sau:

V Quảng Ngãi (bên nhận thế chấp) cùng với Chị Bùi Thị Thu H (bên thế chấp) và Công ty S (bên có nghĩa vụ được đảm bảo, theo hợp đồng gọi là Khách hàng) có giao kết giao dịch bảo đảm (thế chấp tài sản) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 159/15/HĐTC.QNg ngày 14/07/2015 (sau đây viết tắt là: Hợp đồng thế chấp số: 159), cụ thể:

+ *Quyền sử dụng đất*: Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 24 (BĐĐC 2005); Địa chỉ: K78/K300 đường C, Phường X, quận T, thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích: 81 m² (*Tám mươi một mét vuông*); Mục đích sử dụng: Đất ở; Hình thức sử dụng: Riêng: 81 m²;

+ *Nhà ở trên thửa đất số 49, tờ bản đồ số 24 (BĐĐC 2005)*: Địa chỉ: K78/K300 Đường C, Phường X, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh; Tổng diện tích sử dụng: 217,6 m²; Diện tích xây dựng: 63,2 m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn bê tông, mái bê tông + tôn; Số tầng: 3 + lửng, được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 02/10/1998, hồ sơ gốc số 11842/98, ngày 24/3/2009 đã được Phòng Tài Nguyên và Môi trường Quận Tân Bình đăng ký chủ sở hữu Bùi Thị Thu H.

Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được Văn phòng Công chứng Bình Thạnh, thành phố H chứng nhận ngày 14/7/2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh quận Tân Bình chứng nhận ngày 15/7/2015. Việc giao kết Hợp đồng thế chấp số 159 các bên liên quan đều thừa nhận là có thật như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Như vậy, Hợp đồng thế chấp số 159 có hiệu lực, kể từ ngày đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh quận Tân Bình ngày 15/7/2015.

Trước khi khởi kiện, vào ngày 18/07/2018, Ngân hàng đã có Thông báo xử lý tài sản bảo đảm số 514/NHNT.QNg-KHDN gửi Chị Bùi Thị Thu H nhưng Chị Bùi Thị Thu H không đồng ý phương án xử lý tài sản thế chấp của V nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của chị Hà.

[3.2.1] *Xét về quyền sở hữu, sử dụng tài sản thế chấp:*

Trên cơ sở Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/11/2020 do Tòa án tiến hành có sự chứng kiến của đại diện UBND và Công an phường 12, Quận Tân Bình, thành phố H thì xác định được như sau:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 24 (BĐĐC 2005); Địa chỉ: K78/K300 đường C (số mới: 37/2A/11 đường C18), Phường X, quận T, thành phố Hồ Chí Minh có diện tích: 81 m² (*Tám mươi một mét vuông*), diện tích không có sự thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Nhà ở trên thửa đất số 49, tờ bản đồ số 24 (BĐĐC 2005): Địa chỉ: K78/K300 đường Cộng Hoà (số mới: 37/2A/11 đường C18), Phường X, Quận T, TP. Hồ Chí Minh có kết cấu xây dựng nhà ở, diện tích xây dựng không có sự thay đổi so với cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được UBND thành phố H cấp ngày 02/10/1998, hồ sơ gốc số 11842/98, ngày 24/3/2009 đã được Phòng Tài Nguyên và Môi trường Quận Tân Bình đăng ký chủ sở hữu Bùi Thị Thu H.

Trên cơ sở xem xét, thẩm định tại chỗ, đối chiếu theo giấy tờ pháp lý do Chị Bùi Thị Thu H đứng tên đăng ký chủ sở hữu như trên thì tài sản này thuộc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của Chị Bùi Thị Thu H, nguồn gốc tài sản do chị H mua của người khác. Ngoài ra, không có cá nhân, tổ chức nào khác có liên quan đến quyền sở hữu, sử dụng tài sản này. Các con đẻ của chị H gồm: Cháu Phạm Hồng H và cháu Phạm Ngọc Minh C còn nhỏ tuổi chỉ sống chung cùng chị H, không có công sức đóng góp gì liên quan đến nhà, đất thế chấp. Đối với Anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H, Cháu Phạm Gia H và cháu Phạm Minh K (con đẻ của anh L, chị H) chỉ đăng ký thường trú chung hộ để tiện cho sinh hoạt, học tập và làm việc tại thành phố H và cũng không có đóng góp công sức, tài sản gì liên quan đến nhà, đất thế chấp nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử đủ cơ sở xác định: Cháu Phạm Hồng H và cháu Phạm Ngọc Minh C, Anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H, Cháu Phạm Gia H và cháu Phạm Minh K đều không có quyền lợi ích liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: K78/K300 đường C (số mới: 37/2A/11 đường C18), phường X, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

[3.2.2] *Xét về nghĩa vụ đảm bảo và phạm vi đảm bảo của nhà, đất do Chị Bùi Thị Thu H thế chấp để đảm bảo khoản vay của Công ty S:*

Quá trình tố tụng, Chị Bùi Thị Thu H không đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở do UBND thành phố H cấp ngày 02/10/1998, hồ sơ gốc số 11842/96 tại địa chỉ căn nhà: K78/K300 đường Cộng Hoà (số mới: 37/2A/11 đường C18), phường X, quận T, thành phố H để thanh toán toàn bộ cho khoản nợ của Công ty S.

Tại phiên tòa, đại diện V không thống nhất ý kiến của chị H và yêu cầu Tòa án xác định toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 159 là tài sản đảm bảo toàn bộ, tất cả các nghĩa vụ trả nợ vay của Công ty S.

Xét về nghĩa vụ được đảm bảo theo thỏa thuận: Theo thỏa thuận tại mục 1.1 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp số: 159 thì bên có nghĩa vụ được đảm bảo là: Công ty S.

Theo thỏa thuận tại mục 5.1 Điều 5 của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017 thì trong các loại tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay 24.000.000.000 đồng (*Hai mươi bốn tỷ đồng*) của Công ty S với V Quảng Ngãi (Công ty S đã nhận đủ số tiền vay như trên) có tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: K78/K300 đường C (số mới: 37/2A/11 đường C18), phường X, quận T, TP.Hồ Chí Minh do Chị Bùi Thị Thu H đứng tên.

Xét về phạm vi đảm bảo và nghĩa vụ được đảm bảo theo thỏa thuận: Tại mục 1.2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp số: 159 các bên có thỏa thuận như sau: “*Bên thế chấp đồng ý thế chấp và **Ngân hàng** đồng ý nhận thế chấp tài sản thế chấp quy định tại Điều 2 Hợp đồng này để đảm bảo cho các nghĩa vụ thanh toán của **Khách hàng** cho **Ngân hàng** bao gồm nhưng không giới hạn ở nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và phí phát sinh từ/hoặc liên quan đến tất cả các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh (sau đây viết tắt là: Hợp đồng tín dụng) **đã và sẽ ký kết giữa Khách hàng và Ngân hàng***”.

Tại mục 13.3 của Hợp đồng thế chấp số 159 có thỏa thuận: “*Khi khách hàng đã thanh toán đầy đủ nợ cho Ngân hàng (gồm gốc và lãi) và nếu Khách hàng tiếp tục vay vốn, bảo lãnh tại Ngân hàng, thì tùy theo sự thỏa thuận của Ngân hàng và Khách hàng (Công ty S) trong hợp đồng tín dụng sau này, hợp đồng này tiếp tục có hiệu lực kể từ ngày giải ngân cho đến khi Khách hàng hoàn thành nghĩa vụ thanh toán khoản nợ vay được xác định trong hợp đồng tín dụng đó*”.

Và theo Biên bản định giá tài sản ngày 17/7/2017 có sự tham gia, ký kết giữa đại diện V Quảng Ngãi và Chị Bùi Thị Thu H thì “*Biên bản định giá tài sản này là bộ phận không tách rời của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 159/15/HĐTC.QNg ngày 14/7/2015*”. Qua đó, xác định giá trị tài sản đảm bảo là: 4.991.000.000 đồng, đồng thời các bên có thỏa thuận như sau: “*Các bên cùng thống nhất với việc xác định giá trị tài sản bảo đảm nêu trên và là cơ sở để Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Quảng Ngãi xem xét quyết định mức cho vay, **không phải mức giá để xử lý tài sản thế chấp***”.

Như vậy, trên cơ sở thỏa thuận giữa V Quảng Ngãi (bên nhận thế chấp) với Chị Bùi Thị Thu H (bên thế chấp) và Công ty S (bên có nghĩa vụ được đảm bảo) như nhận định ở trên, Hội đồng xét xử đủ cơ sở xác định: Tài sản do Chị Bùi Thị Thu H đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: K78/K300 đường C (số mới: 37/2A/11 đường C18), phường X, quận T, thành phố Hồ Chí Minh, đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 159 là tài sản bảo đảm toàn bộ các khoản nợ vay của Công ty S theo các Hợp đồng tín dụng do Công ty S ký kết vay vốn với V Quảng Ngãi, trong đó; bao gồm bảo đảm khoản vay giao kết sau thời điểm Hợp đồng thế chấp số 159 có hiệu lực (ngày 15/7/2015) và phạm vi bảo đảm không bị giới hạn nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và phí phát sinh từ/hoặc liên quan đến tất cả các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh **đã và sẽ ký kết giữa**

Công ty S và V Quảng Ngãi và giá trị định giá ***không phải mức giá để xử lý tài sản thế chấp*** nên nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp tại địa chỉ: K78/K300 đường C (số mới: 37/2A/11 đường C18), phường X, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh là tài sản bảo đảm cho toàn bộ các khoản nợ vay của Công ty S đối với V Quảng Ngãi.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định, trong trường hợp Công ty S không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017 thì V có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của Chị Bùi Thị Thu H đứng tên đăng ký ở tại địa chỉ: K78/K300 đường C (số mới: 37/2A/11 đường C18), phường X, quận T, thành phố Hồ Chí Minh để phát mãi thu hồi nợ cho V.

Xét ý kiến của Chị Bùi Thị Thu H như trên không được sự đồng ý của nguyên đơn và trái với nhận định của Hội đồng xét xử như trên nên không có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty S phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017 và 100 giấy nhận nợ như phần trình bày của Ngân hàng ở trên.

Các điều, khoản khác thỏa thuận trong các hợp đồng nêu trên, các bên không có tranh chấp nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[4] ***Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:*** 20.000.000đồng (*Hai mươi triệu đồng*), V đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong nên buộc Công ty S phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho V số tiền 20.000.000đồng (*Hai mươi triệu đồng*).

[5] ***Về án phí:***

[5.1] ***Về nghĩa vụ chịu án phí:*** Áp dụng khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, buộc Công ty S phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là: 126.237.222đồng (*Một trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng*).

[5.2] ***Xử lý tiền tạm ứng án phí:*** Hoàn trả lại cho Ngân hàng V tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 61.342.000 đồng (*Sáu mươi một triệu, ba trăm bốn mươi hai nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2018/0000530 ngày 30/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[6] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn về quan

điểm giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ:

Các Điều 293, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320 và Điều 323 của Bộ luật dân sự;

Các Điều 4, 10 và Điều 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm và khoản 1 Điều 61 của Nghị định số 21//2021/NĐ-CP ngày 15/5/2021 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm;

Các Điều 12, Điều 14, Điều 82 của Luật doanh nghiệp 2020;

Điều 2 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

Khoản 3, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 95, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 267, khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

2.2. Buộc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ S phải có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N các khoản nợ phát sinh tính đến hết ngày 07/4/2022, như sau: Tổng số tiền nợ là **18.237.222.006đồng** (*Mười tám tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn, không trăm lẻ sáu đồng*), trong đó; Nợ gốc là **12.586.000.000đồng**, lãi trong hạn là **3.984.179.677đồng** và lãi quá hạn là **1.667.042.329đồng** và tiếp tục trả tiền lãi suất quá hạn cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017 và 100 giấy nhận nợ như phần trình bày của Ngân hàng ở phần trên cho đến khi Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ S trả xong các khoản nợ vay.

2.3. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ S không thực hiện

hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay như trên, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả các khoản nợ vay như trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N, cụ thể các tài sản đảm bảo sau đây:

2.3.1. Xe Ô tô biển số 76M-2630: Loại phương tiện: Tải có mui; Nhãn hiệu: KIA; Màu sơn: Xanh; Số khung: 060943; Số máy: 601577; Tải trọng: 1.200 Kg; Năm sản xuất: 2010, được Phòng Cảnh sát giao thông - Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy đăng ký xe ô tô số 001170 ngày 25/06/2010 cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ S đứng tên chủ sở hữu, đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 149/15/HĐTC.QNg ngày 01/07/2015, đã được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng chứng nhận đảm bảo ngày 28/7/2015.

2.3.2. Xe Ô tô biển số 76M-2249: Loại phương tiện: Ô tô con; Nhãn hiệu: TOYOTA; Số loại: INNOVA; Màu sơn: Bạc; Số khung: 9263848; Số máy: 6873839; Số chỗ ngồi: 8; Năm sản xuất: 2010, được Phòng Cảnh sát giao thông - Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy đăng ký xe ô tô số 000588 ngày 02/04/2010 cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ S đứng tên chủ sở hữu, đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 149/15/HĐTC.QNg ngày 01/07/2015, đã được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng chứng nhận đảm bảo ngày 28/7/2015.

2.3.3. Xe Ô tô Biển số kiểm soát: 76C-072.71; loại phương tiện: Tải thùng kín; Nhãn hiệu: VEAM; Số khung: K1C0GLE00051; Số máy: D4BFF811317; Màu sơn: xanh; Năm sản xuất: 2015; Số chỗ ngồi: 3; Tải trọng: 2.400 kg; Năm đưa vào sử dụng: 2016; Xuất xứ: Việt Nam, được Phòng Cảnh sát giao thông - Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy đăng ký xe ô tô số 010280 ngày 21/01/2016 cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ S đứng tên chủ sở hữu, đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 023/16/HĐTC.QNg ngày 28/6/2016, đã được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng chứng nhận đảm bảo ngày 28/6/2016.

03 (ba) chiếc xe ô tô nêu trên do Bà Bùi Thị Thu V, đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ S quản lý.

2.3.4. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 24 (BĐĐC 2005); địa chỉ: K78/K300 đường C (số mới: 37/2A/11 đường C18), Phường X, quận T, thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích: 81 m² (*Tám mươi một mét vuông*); Mục đích sử dụng: Đất ở; Hình thức sử dụng: Riêng: 81 m²; Quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 24 (BĐĐC 2005): địa chỉ: K78/K300 đường C (số mới: 37/2A/11 đường C18), phường X, quận T, thành phố Hồ Chí Minh, có đặc điểm: Tổng diện tích sử dụng: 217,6 m²; Diện tích xây dựng: 63,2 m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn bê tông, mái bê tông + tôn; Số tầng: 3 + lửng, đã được UBND

thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 02/10/1998, hồ sơ gốc số 11842/98, ngày 24/3/2009 đã được Phòng Tài Nguyên và Môi trường Quận T, thành phố H đăng ký thay đổi chủ sở hữu Bùi Thị Thu H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 159/15/HĐTC.QNg ngày 14/07/2015; đã được Văn phòng Công chứng B, thành phố H chứng nhận ngày 14/7/2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Quận T chứng nhận đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 15/7/2015.

Chị Bùi Thị Thu H và các thành viên đăng ký thường trú trong hộ gia đình chị H gồm: Cháu Phạm Hồng H, cháu Phạm Ngọc Minh C, Anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H, Cháu Phạm Gia H và cháu Phạm Minh K có nghĩa vụ giao nhà, đất tại địa chỉ: K78/K300 đường C (số mới: 37/2A/11 đường C18), Phường X, Quận T, thành phố H để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ S phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017 và 100 giấy nhận nợ như phần trình bày của Ngân hàng ở trên.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ S phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền 20.000.000đồng (*Hai mươi triệu đồng*).

4. Về án phí:

4.1. Về nghĩa vụ chịu án phí: Buộc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ S có nghĩa vụ chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch số tiền là: 126.237.222đồng (*Một trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng*).

4.2. Xử lý tiền tạm ứng án phí: Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 61.342.000 đồng (*Sáu mươi một triệu, ba trăm bốn mươi hai nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2018/0000530 ngày 30/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự 2008, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Thi hành án dân sự năm 2014 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 2008, các Điều 7, 7a, 7b của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều

Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự 2008.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 07/4/2022).

Riêng bị đơn, người có quyền, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND, THADS huyện Bình Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lê Quang Toại

