TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2022/KDTM-PT
Ngày: 30-9-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Phạm Thị Thu Phương

- *Các Thẩm phán*: Ông Trần Mười

Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Huỳnh Thị Kim Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân nhân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2022/TLPT-KDTM ngày 10 tháng 8 năm 2022 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*.

Do bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2022; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Địa chỉ trụ sở: 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 thương mại cổ phần N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn L, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần N, chi nhánh Quảng Ngãi theo giấy ủy quyền số 636/UQ-VCB-PC ngày 15/10/2021.

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: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Dịch vụ S.

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn Ch, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thu V, Chức vụ: Giám đốc.

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

1. Bà Bùi Thị Thu H, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Phường X, Quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Bà Bùi Thị Thu H: Ông Cao Phúc T, sinh năm 1976, địa chỉ: phường TT, quận X, thành phố Hồ Chí Minh, Giấy ủy quyền ngày 29/09/2022 được Phòng Công chứng số 4, thành phố Hồ Chí Minh chứng thực số công chứng 020060, quyển số 09/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Cháu Phạm Hồng H1, sinh ngày 05/10/2008 và cháu Phạm Ngọc Minh C, sinh ngày 14/02/2014; con ruột của Bà Bùi Thị Thu H, do bà H là người đại diện theo pháp luật.

3. Anh Phạm Hiệp L, sinh năm 1984 và chị Huỳnh Thị Thu H2, sinh năm 1984.

4. Cháu Phạm Gia H3, sinh năm 2012 và cháu Phạm Minh K1, sinh năm 2015 (con đẻ của anh L, chị Hiền; do anh L, chị H2 là người đại diện theo pháp luật).

Cùng địa chỉ: Phường X, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị Thu H, là người có quyền, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa: Ông K, ông T có mặt; bà V, anh L, chị H2 vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/8/2019 và quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Đăng K trình bày như sau:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N, Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Dịch vụ S (sau đây viết tắt là Công ty S) và có quan hệ tín dụng từ tháng 06 năm 2014 và hiện nay còn nợ vay theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017, với 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 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 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.

Phương thức 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.

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 thế chấp 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 Bà 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 đôn 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 S nhưng 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 Bà Bùi Thị Thu H nhưng cho đến nay Bà 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 S 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 07/4/2022, Công ty S còn nợ Vietcombank Quảng Ngãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017), 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 là: 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*).

Nay, Ngân hàng thương mại cổ phần N yêu cầu Toà án buộc Công ty S có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng 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 Ngân hàng 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 Bà 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: Phường X, Quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích: 81 m^2 (*Tám mươi mốt mét vuông*); Mục đích sử dụng: Đất ở; Hình thức sử dụng: Riêng: 81 m^2.

- *Nhà ở:* Địa chỉ: Phường X, Quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh; Tổng diện tích sử dụng: 217,6 m^2; Diện tích xây dựng: 63,2 m^2; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn bê tông, mái bê tông + tôn; Số tầng: 3 + lửng, được UBND thành phố Hồ Chí Minh 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 Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 14/7/2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh 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 ôtô tải có mui, biển số 76M-2630; 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.

- Xe ôtô con, biển số 76M-2249; 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 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.

Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Dịch vụ S, người đại diện theo pháp luật là bà Bùi Thị Thu V, của trình bày như sau:

Công ty S và Ngân hàng thương mại cổ phần N, Chi nhánh Quảng Ngãi có quan hệ làm ăn nhiều năm, Công ty S nhiều lần vay tiền của Vietcombank Quảng Ngãi để bổ sung vốn kinh doanh.

Theo Thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi và bà V đã được đọc nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 06/8/2019 của Ngân hàng thương mại cổ phần N, bà V thống nhất toàn bộ nội dung khởi kiện của Vietcombank về số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay, và phương thức trả nợ vay. Vietcombank 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 Vietcombank Quảng Ngãi nhiều lần, đối với khoản dư nợ gốc chưa thanh toán theo liệt kê trong đơn khởi kiện của Vietcombank là đúng. Công ty S và đại diện Vietcombank 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 Ngân hàng khởi kiện về nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và xử lý tài sản thế chấp như đơn khởi kiện của Ngân hàng.

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 Vietcombank 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 Vietcombank 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 Vietcombank 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 Vietcombank 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 Vietcombank 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 Bà Bùi Thị Thu H, em ruột của bà V và do bà Hđang quản lý tại địa chỉ: K78/K300 Cộng Hòa, phường 12, Quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh (cụ thể như Vietcombank Quảng Ngãi nêu trên). Bà V đồng ý việc Vietcombank yêu cầu xử lý nhà và đất nêu trên để xử lý trả nợ cho Vietcombank. 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 bà Hđể bà Hcó 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 Vietcombank 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 Vietcombank 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 Ch, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi và không có người thứ ba nào có liên quan đến 03 chiếc xe này. Hiện nay, Vietcombank 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 Vietcombank Quảng Ngãi

(có lập biên bản thỏa thuận giữa bà V và Vietcombank Quảng Ngãi). Nếu bà V chưa bán được 03 chiếc xe và Vietcombank 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 Vietcombank 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 Vietcombank Quảng Ngãi.

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

Từ khi nợ chuyển sang nợ quá hạn, Vietcombank 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 Vietcombank 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 Bà Bùi Thị Thu H trình bày như sau:

Ngày 14/07/2015, bà H có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 159/15HDTC.QNg với Vietcombank Quảng Ngãi. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở của bà theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở do UBND thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/10/1998, hồ sơ gốc số 11842/98, địa chỉ căn nhà: K78/K300 đường Cộng Hòa, phường 12, quận Tb, TP.HCM. 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: 4.991.000.000 đồng (*Bốn tỷ, chín trăm chín mươi mốt 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 20.000.000.000 đồng (*hai mươi tỷ đồng*).

Ngoài tài sản đảm bảo của bà Hnhư 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 (BĐĐĐC), 27 Ngô Bệ, phường 13, quận Tb, 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 tất toán. Tuy nhiên, Ngân hàng không giải chấp tài sản cho bà mà lại tiếp tục đưa vào danh sách các tài sản thể chấp để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 053/16/NHNT.QNg, ngày 16/08/2016 giữa Vietcombank 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: 10.164.916.900 đồng; hạn mức cho vay là

24.000.000.000 đồng (*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 7/2018, bà Hnhận được Thông báo số 514/NHNT.QNg của Vietcombank Quảng Ngãi với nội dung: Công ty S nợ Vietcombank Quảng Ngãi nợ gốc và lãi với số tiền: 15.128.299.993 đồng và đề nghị xử lý tài sản đảm là căn nhà của bà H tại địa chỉ số: K78/K300 đường Cộng Hòa, phường 12, quận Tb, thành phố HCM) để thu hồi nợ. Lúc đó, bà có hỏi nhân viên Vietcombank 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 bà mới được giải chấp. Nhận thấy điều này hết sức vô lý nên bà không đồng ý để Vietcombank Quảng Ngãi xử lý tài sản của bà. Đối với yêu cầu khởi kiện của Vietcombank Quảng Ngãi, bà Hcó ý kiến như sau: Bà Hkhông đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở do UBND thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/10/1998, hồ sơ gốc số 11842/96, địa chỉ căn nhà: K78/K300 đường Cộng Hòa, phường 12, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh để thanh toán toàn bộ cho số nợ của Công ty S. Yêu cầu Vietcombank Quảng Ngãi xác định cụ thể và hợp lý phạm vi bảo lãnh của bà. Nếu phạm vi bảo lãnh được xác định là hợp lý thì bà sẽ thanh toán số tiền này để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Vietcombank Quảng Ngãi và giải chấp tài sản thế chấp của bà.

Hiện nhà Phường X, Quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh có những người sau đây đăng ký thường trú, gồm: Bà Bùi Thị Thu H, sinh năm 1975, chủ hộ; cháu Phạm Hồng H1, sinh ngày 05/10/2008 và cháu Phạm Ngọc Minh C, sinh ngày 14/02/2014 (con đẻ của bà Hà); Anh Phạm Hiệp L, sinh năm 1984 (cháu ruột của bà Hà, con đẻ của bà Bùi Thị Thu V), hiện nay anh L không còn sống tại nhà của chị Hà); Chị Huỳnh Thị Thu H2, sinh năm 1984 (vợ của anh L); cháu Phạm Gia H3, sinh năm 2012 và cháu Phạm Minh K1, sinh năm 2015 (con đẻ anh L và chị Hiền).

Hiện nay, anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H2 cùng 02 con Phạm Gia H3 và Phạm Minh K1 không còn chung sống tại nhà của bà Hở số K78/300 đường Cộng Hòa. Anh Hiệp, chị H2và 02 con đã thuê nơi ở khác để sinh sống nhưng vẫn còn đăng ký thường trú tại hộ gia đình bà Hà.

Các con của bà Hcòn nhỏ tuổi không có quyền lợi gì liên quan đến tài sản của bà; anh L, chị H2cùng 02 con (Huy và Khang) không có quyền lợi gì liên quan đến nhà, đất tại số nhà K78/300 Cộng Hòa (số cũ), phường 12, quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh. Bà Hchỉ cho đăng ký thường trú để cháu Huy và cháu Khang 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 H1 và cháu Phạm Ngọc Minh C (con đẻ của bà Hà): Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự do Tòa án lập ngày 02/11/2020, Bà Bùi Thị Thu H (đại diện theo pháp luật cho cháu Hải và cháu Châu) trình bày như sau: Các con của bà Hcòn nhỏ tuổi không có quyền lợi gì liên quan đến tài sản của bà.

Đối với anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H2, cháu Phạm Gia H3 và cháu Phạm Minh K1, sinh năm 2015 (con đẻ của anh L, chị Hiền; do anh L, chị H2là người đại diện hợp pháp): Tòa án đã tống 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 H2nhưng những người này không có Văn bản trình bày ý kiến giao nộp cho Tòa án.

Bản án số 04/2022/KDTM-ST ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

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 18.237.222.006 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 là 3.984.179.677 đồng và lãi quá hạn là 1.667.042.329 đồng 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 Ôtô 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 Ôtô 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 Ôtô 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 ôtô 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 Cộng Hoà (số mới: 37/2A/11 đường C18), Phường 12, quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích: 81 m^2 (*Tám mươi mốt mét vuông*); Mục đích sử dụng: Đất ở; Hình thức sử dụng: Riêng: 81 m^2; 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 Cộng Hoà (số mới: 37/2A/11 đường C18), Phường 12, Quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh, có đặc điểm: Tổng diện tích sử dụng: 217,6 m^2; Diện tích xây dựng: 63,2 m^2; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn bê tông, mái bê tông + tôn; Số tầng: 3 + lửng, đã được UBND thành phố Hồ Chí Minh 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 Tb, thành phố Hồ Chí Minh đăng ký thay đổi chủ sở hữu Bùi Thị Thu Hà, 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 Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 14/7/2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Quận Tb chứng nhận đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 15/7/2015.

Bà Bùi Thị Thu H và các thành viên đăng ký thường trú trong hộ gia đình chị Hà gồm: cháu Phạm Hồng H1, cháu Phạm Ngọc Minh C, anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H2, cháu Phạm Gia H3 và cháu Phạm Minh K1 có nghĩa vụ giao nhà, đất tại địa chỉ: K78/K300 đường Cộng Hoà (số mới: 37/2A/11 đường C18), Phường 12, Quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh 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 chí 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: 126.237.222 đồng (*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 mốt 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 B, 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.*

Bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 13 tháng 5 năm 2022, Bà Bùi Thị Thu H có đơn kháng cáo, nội dung yêu cầu: Sửa bản án sơ thẩm số 04/2022/LDTM-ST ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở tọa lạc tại địa chỉ: K78/K300 đường Cộng Hòa (số mới là 37/2A/11 đường số 18) phường 12, quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh để thanh toán khoản vay cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ S.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Bùi Thị Thu H chấp hành đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghiã vụ liên quan anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H2 không chấp hành đúng quy định Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Bà Bùi Thị Thu H. Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Buộc Bà Bùi Thị Thu H phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn thương mại và dịch vụ S (sau đây gọi tắt là Công ty S), người đại diện theo pháp luật của Công ty là bà Bùi Thị Thu V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Hiệp L và chị Huỳnh Thị Thu H2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 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 S và anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H2.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của Bà Bùi Thị Thu H, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 04/2022/LDTM-ST ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở tọa lạc tại địa chỉ: K78/K300 đường Cộng Hòa (số mới là 37/2A/11 đường số 18) phường 12, quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh để thanh toán khoản vay cho Công ty S.

[2.1] Bà Bùi Thị Thu H cho rằng bà thế chấp tài sản tại Hợp đồng thế chấp số 159/15/HĐTC.QNg ngày 14/7/2015 chỉ bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 174/15/NHNT.QNg ngày 26/6/2015, đến tháng 6 năm 2016, hợp đồng tín dụng số 174/15/NHNT.QNg ngày 26/6/2015 đã được tất toán. Như vậy, nghĩa vụ bảo lãnh của bà Htheo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 159/15/NHTC.QNg đã chấm dứt từ thời điểm tất toán hợp đồng tín dụng số 174/15/NHNT.QNg ngày 26/6/2015. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đảm bảo thuộc quyền sở hữu của bà để thực hiện nghĩa vụ cho Hợp đồng tín dụng số 053/16/NHNT là không hợp lý.

[2.2] Hội đồng xét xử thấy rằng, tại Đơn khởi kiện đề ngày 06/8/2019 (bút lục từ 317 đến 327) của Ngân hàng đối với Công ty S, do bà Bùi Thị Thu V làm giám đốc, trong những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có Bà Bùi Thị Thu H; tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà Hxác nhận, bà Hđã nhận đầy đủ các văn bản tố tụng của Tòa án gồm Thông báo về việc thụ lý vụ án số 271/2019/TB-TLVA ngày 03/9/2019 (bút lục 344), các giấy triệu tập và bản án sơ thẩm. Như vậy, bà Hbiết: Ngân hàng không khởi kiện yêu cầu Công ty S, do bà Bùi Thị Thu V làm giám đốc trả nợ tại Hợp đồng tín dụng số 053/16/NHNT.QNg ngày 16/8/2016. Đồng thời, Bản án sơ thẩm 04/2022/KDTM-ST ngày 07/4/2022 cũng không buộc Công ty S trả nợ của Hợp đồng tín dụng số 053/16/NHNT.QNg ngày 16/8/2016. Nên kháng cáo của bà Hcho rằng "*phát mãi tài sản đảm bảo thuộc quyền sở hữu của bà để thực hiện nghĩa vụ cho Hợp đồng tín dụng số 053/16/NHNT là không hợp lý*", không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2.3] Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngân hàng (bên nhận thế chấp) cùng với Bà 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) ký 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:

Hợp đồng thế chấp 159 được Văn phòng Công chứng Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 14/7/2015 (bút lục 290 đến 296); ngày 14/7/2015 Bà Bùi Thị Thu H nộp đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (bút lục 302, 303), được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh quận Tb chứng nhận về việc thế chấp ngày 15/7/2015 (bút lục 301). Như vậy, việc thế chấp tài sản đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 342, 343, 715 Bộ luật dân sự năm 2005; 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 Tb ngày 15/7/2015.

[2.4] 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 Ngân hàng (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 Cộng Hoà (số mới: 37/2A/11 đường C18), phường 12, quận Tb, TP.Hồ Chí Minh do Bà Bùi Thị Thu H đứng tên. Tại Văn bản phản hồi của người đại diện theo pháp luật của Công ty S, bà Bùi Thị Thu V (bút lục 360 đến 362), ý kiến "*Tài sản bảo đảm cho khoản dư nợ tín dụng của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ S mà Ngân hàng khởi kiện, tôi đồng ý các tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp sau đây là tài sản bảo đảm*

cho khoản nợ của Công ty: 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 Bà Bùi Thị Thu H, em ruột của tôi và do bà Hđang quản lý tại địa chỉ: K78/K300 Cộng Hòa, phường 12, quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh).....Tôi đồng ý việc Ngân hàng yêu cầu xử lý nhà và đất nói trên để xử lý trả nợ cho Ngân hàng. Tôi không có ý kiến phản đối". Như vậy, đủ căn cứ xác định Công ty S đã tiếp tục dùng tài sản của Bà Bùi Thị Thu H tại Hợp đồng thế chấp số 159 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay cho Công ty S tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017.

[2.5] Tại mục 1.2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp số 159 (bút lục 296) các bên tham gia ký hợp đồng gồm Ngân hàng, Bà Bùi Thị Thu H, Công ty S 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 (bút lục 291) 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, bão 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*".

Như vậy, theo các thỏa thuận nêu trên thì tài sản của Bà Bùi Thị Thu H tại Hợp đồng thế chấp số 159, tiếp tục được bà Hbảo đảm cho các khoản vay của Công ty S sau năm 2015, cho đến khi Công ty S thực hiện thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ với Ngân hàng mà không vay tiếp hoặc chấm dứt vay vốn tại Ngân hàng.

[2.6] Tại Biên bản kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm ngày 16/7/2017 (bút lục 429) và Biên bản định giá tài sản ngày 17/7/2017 (bút lục 309) được ký giữa đại diện của Ngân hàng và Bà Bùi Thị Thu H, tại mục 1 có nội dung "*Định giá tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của khách hàng là Công ty TNHH thương mại và dịch vụ S với Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Ngãi*" và mục 6 có nội dung "*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*". Như vậy, đủ căn cứ xác định từ năm 2017 Bà Bùi Thị Thu H nhận biết được tài sản của bà Hgồm quyền sử dụng thửa đất số 49, tờ bản đồ số 24 (BĐĐC2005), địa chỉ: K78/K300 đường Cộng Hòa, phường 12, quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh và quyền sở hữu nhà trên thửa đất được tiếp tục thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho mọi khoản vay nợ của Công ty S tại các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng vay sau khi Hợp đồng thế chấp số 159 có hiệu lực pháp luật ngày 15/7/2015.

Bà Hcho rằng tài sản của bà chỉ bảo đảm cho nợ vay của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 174/15/NHNT.QNg ngày 26/6/2015 là không hợp đúng thực tế, vì Hợp đồng tín dụng này đã tất toán ngày 15/11/2016; đến năm 2016 Công ty S tiếp tục vay tiền, nên Ngân hàng và bà Htiếp tục ký Biên bản định giá tài sản bảo đảm lần thứ 2 ngày 17/6/2016; năm 2017, Công ty S ký Hợp đồng hạn mức số 042/17/NHNT.QNg tiếp tục vay tiền nên ngày 17/7/2017 bà Hđã ký Biên bản định giá tài sản lần thứ 3.

[2.7] Tại phiên tòa, người đại diện của Bà Bùi Thị Thu H cho rằng 02 Biên bản định giá tài sản năm 2016 và năm 2017 không phải là chữ ký của bà Hnhưng bà Hkhông yêu cầu giám định chữ ký. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Hai biên bản định giá tài sản năm 2016, năm 2017 đều có chữ ký của bà Hà, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà Hkhông yêu cầu giám định chữ ký; sau khi nhận Bản án sơ thẩm, trong bản án sơ thẩm có nhận định về Biên bản định giá tài sản năm 2017 (ở trang 22 và 25) nhưng nội dung kháng cáo của bà Hkhông đề cập đến chữ ký tại Biên bản định giá; tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của bà Hchỉ trình bày nhưng không yêu cầu giám định chữ ký, nên Hội đồng xét xử không xem xét khai nại nêu trên của bà Hà.

[2.8] Công ty S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tất cả các khoản nợ vay gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty S thực hiện nghĩa vụ, trường hợp Công ty S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì mới xử lý tài sản của Bà Bùi Thị Thu H đã thế chấp cho Ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp số 159 theo quy định tại Điều 355, Điều 720 Bộ luật dân sự năm 2005; trường hợp Công ty S thực hiện trả nợ xong mọi khoản nợ vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà Htài sản thế chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 357, khoản 2 Điều 719 Bộ luật dân sự năm 2005.

[2.9] Với những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Bà Bùi Thị Thu H. Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đảm bảo thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Hđể thực hiện nghĩa vụ của Công ty S trong trường hợp Công ty S không thực hiện trả nợ mọi khoản nợ vay cho Ngân hàng.

[3] Bà Hkháng cáo với lý do "*tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng số 053/16/NHNT.QNg thì tổng giá trị của 6 tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là 10.164.916.900 đồng. Hạn mức cho vay là 24.000.000.000 đồng. Căn cứ vào giá trị tài sản bảo đảm và hạn mức vay thì rõ ràng khoản vay theo Hợp đồng tín dụng 053/16/NHNT.QNg bao gồm: Vay thế chấp với số tiền vay không lớn hơn giá trị tài sản thế chấp và vay tín chấp đối với số tiền vượt quá giá trị tài sản thế chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản thế chấp của tôi bảo lãnh đối với toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 053/16/NHNT.QNg là chưa phù hợp với nội dung của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp*.

[3.1] Xét nội dung kháng cáo của Bà Bùi Thị Thu H, như nhận định tại phần [2.2], do đó nội dung kháng cáo của bà H"*Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản thế*

chấp của tôi bảo lãnh đối với toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 053/16/NHNT.QNg là chưa phù hợp với nội dung của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp" không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 042/17/NHNT.QNg ngày 17/8/2017, được ký giữa Ngân hàng và Công ty S, trong các tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay 24.000.000.000 đồng (*Hai mươi bốn tỷ đồng*) của Công ty S có tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: K78/K300 đường Cộng Hoà (số mới: 37/2A/11 đường C18), phường 12, quận Tb, TP.Hồ Chí Minh do Bà Bùi Thị Thu H đứng tên.

[3.3] Tại Hợp đồng thế chấp số 159; Điều 5, các trường hợp về xử lý tài sản; khoản 5. 1 Điều 5 có thỏa thuận như sau: "*Khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ"*. Điều 6, Phương thức xử lý tài sản; khoản 6.1 thỏa thuận "*Ngân hàng nhận chính tài sản để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm*" và khoản 6.2 thỏa thuận "*Ngân hàng bán hoặc ủy quyền cho bên khác bán tài sản.."*, khoản 6.3 thỏa thuận "*Ngân hàng bán hoặc ủy quyền cho bên khác bán đấu giá tài sản…*". Như vậy, với những thỏa thuận bà Hđã ký tại Hợp đồng thế chấp 159, thể hiện khi Công ty S không thực hiện nghĩa vụ thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản theo thỏa thuận tại Điều 6. Trong Hợp đồng thế chấp tài sản 159, không thỏa thuận về giới hạn nghĩa vụ của bà Hphải thực hiện bao nhiêu nợ gốc, nợ lãi của Công ty S, khi Công ty không thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng.

[3.4] Đối với khai nại của bà Hcho rằng Ngân hàng cho Công ty S vay tiền vượt quá giá trị tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng, Hợp đồng vay vốn được ký giữa Ngân hàng và Công ty S, bà Hkhông ký, việc vay và cho vay bao nhiêu đó là thỏa thuận giữa Ngân hàng và Công ty S không liên quan đến bà Hà. Như nhận định tại mục [2.8] và [3.3], bà Hthế chấp tài sản là để đảm bảo nghĩa vụ của Công ty S; Ngân hàng chỉ được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp khi Công ty S không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ tiền vay cho Ngân hàng.

[3.5] Mặt khác, bà Hcho rằng bà Hbảo lãnh cho Công ty S vay vốn Ngân hàng, phạm vi bảo lãnh của bà hợp lý bà sẽ thanh toán số tiền để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử thấy rằng, bảo lãnh khác với thế chấp tài sản. Bà Hkhông ký hợp đồng bảo lãnh với Ngân hàng, mà bà Hký Hợp đồng thế chấp tài sản số 159. Điều 361 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định "*Bảo lãnh là việc người thứ ba (sau đây gọi là bên bảo lãnh) cam kết với bên có quyền (sau đây gọi là bên nhận bảo lãnh) sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho bên có nghĩa vụ (sau đây gọi là bên được bảo lãnh), nếu khi đến thời hạn mà bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ*". Do đó, khai nại nêu trên của bà Hkhông được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Với những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Bà Bùi Thị Thu H, giữ nguyên bản án kinh doanh

thương mại sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

[4.1] Đối với khoản tiền 20.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã nộp tạm ứng, Tòa án đã chi trả xong. Nhưng Toà án cấp sơ thẩm không tuyên việc chậm thực hiện nghĩa vụ của Công ty S, thì Công ty phải trả tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền này là một thiếu sót, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định bổ sung.

[4.2] Tại điểm 2.2 phần Quyết định của bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm chưa nêu rõ ngày tiếp theo Công ty S phải trả tiền lãi cho Ngân hàng là ngày 08/4/2022, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định bổ sung để rõ ràng hơn.

[5] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm 2.000.000 đồng, Bà Bùi Thị Thu H phải chịu, được khấu trừ vào số tiền bà Hđã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai số 0002465 ngày 08/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

[6] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa đúng quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều 293, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320 và Điều 323, Điều 347 của Bộ luật dân sự năm 2005;

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 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Bà Bùi Thị Thu H.

Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Tuyên xử:

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

2. Buộc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ S phải có nghĩa vụ thanh toán 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 18.237.222.006 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 là 3.984.179.677 đồng và lãi quá hạn là 1.667.042.329 đồng và tiếp tục trả tiền lãi từ ngày 08/4/2022, với 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 thanh toán xong các khoản nợ vay.

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:

3.1. Xe Ôtô biển số XX Loại phương tiện: Xe 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.

3.2. Xe Ôtô biển số XX: 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.

3.3. Xe Ôtô Biển số kiểm soát: XX; loại phương tiện: Xe 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 ôtô 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.

3.4. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 24 (BĐĐC 2005); địa chỉ: Phường X , quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích: 81 m² (*Tám mươi mốt 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 Cộng Hoà (số mới: 37/2A/11 đường C18), Phường 12, Quận Tb, 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 Hồ Chí Minh 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 Tb, thành phố Hồ Chí Minh 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 Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 14/7/2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Quận Tb chứng nhận đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 15/7/2015.

Bà Bùi Thị Thu H và các thành viên đăng ký thường trú trong hộ gia đình bà Hgồm: cháu Phạm Hồng H1, cháu Phạm Ngọc Minh C, anh Phạm Hiệp L, chị Huỳnh Thị Thu H2, cháu Phạm Gia H3 và cháu Phạm Minh K1 có nghĩa vụ giao nhà, đất tại địa chỉ: Phường X, Quận Tb, thành phố Hồ Chí Minh để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự.

4. 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.

5. Về chí 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 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*).

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

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 mốt 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 B, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Bà Bùi Thị Thu H phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền bà Hđã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai số 0002465 ngày 08/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Kể từ khi bên được thi hành án là Ngân hàng TMCP N có đơn yêu cầu thi hành án, đối với số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, bên phải thi hành án là Công ty TNHH thương mại và dịch vụ S chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, thì phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Thu Phương