

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HÀ NỘI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN MÊ LINH

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

Số: 211/CV-THADS

Mê Linh, ngày 21 tháng 02 năm 2025

V/v: Đề nghị ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá
tài sản bảo đảm thi hành án

Kính gửi: Công ty Đấu giá hợp danh OCD An Thuận Phát
Địa chỉ: Tầng 2, số OV14.1, khu chức năng đô thị Xuân Phương, phường
Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Để tổ chức thi hành dứt điểm nghĩa vụ thi hành án dân sự theo Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 52/QĐ-CCTHADS, ngày 21 tháng 6 năm 2024 và Quyết định thi hành án chủ động số 19/QĐ-CCTHADS, ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, trên cơ sở Bản án số 73/2023/DSST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội xét xử vụ án: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh đã kê biên để đảm bảo thi hành án khỏi tài sản:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 00, diện tích 186,2 m², địa chỉ: Khu đô thị Long Việt, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 550493, sổ vào sổ cấp GCN: CS-ML07441 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 17/5/2018 tên bà Trịnh Hà Ngân.

(Chi tiết tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 13/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội).

Tại Chứng thư thẩm định giá số 266/2025/99/CT-TPV, ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và giám định Tiên Phong đã xác định tổng giá trị khối tài sản nêu trên là: 8.717.539.000 đồng (Tám tỷ, bảy trăm mười bảy triệu, năm trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Căn cứ công văn số 72/2025/CV-OCDATP, ngày 31/02/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh OCD An Thuận Phát về việc giới thiệu năng lực và đăng ký tham gia tổ chức đấu giá và các tài liệu kèm theo; Căn cứ kết quả chấm điểm lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản của người có tài sản đấu giá theo Thông báo số 89/TB-THADS, ngày 21/02/2025; Căn cứ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Để đảm bảo nguyên tắc đấu giá tài sản được công khai, minh bạch, khách quan và tuân thủ quy định của pháp luật, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh đề nghị Công ty Đấu giá hợp danh OCD An Thuận Phát ký hợp đồng dịch vụ đấu giá khối tài sản nêu trên với mức giá khởi điểm đã được xác định và bước giá là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) cho mỗi lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, làm cơ sở cho việc tổ chức thi hành dứt điểm Bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

(Xin gửi kèm công văn này các tài liệu liên quan đến tài sản đề nghị ký hợp đồng dịch vụ đấu giá).

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh cam kết tài sản đấu giá được đảm bảo về mặt cơ sở pháp lý, hoàn toàn đủ điều kiện chuyển nhượng quyền tài sản theo quy định của pháp luật.

Người đại diện ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản:

Chấp hành viên: Đặng Đình Huy

Điện thoại liên hệ: 024.3216.1150; Email: huydd.hni@moj.gov.vn

Trân trọng cảm ơn sự phối hợp của quý Công ty./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Đặng Đình Huy

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T.P HÀ NỘI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN MÊ LINH

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

Số: 52/QĐ-CCTHADS

Mê Linh, ngày 21 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Thi hành án theo yêu cầu

CHI CỤC TRƯỞNG CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ Khoản 1 Điều 23, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 36, Khoản 1 Điều 45 và Khoản 4 Điều 54 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 73/2023/DSST, ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định về việc thu hồi quyết định về thi hành án số 36/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Xét yêu cầu thi hành án được tiếp nhận ngày 19 tháng 6 năm 2024 và tài liệu kèm theo của Công ty Cổ phần Mars (trước đây là Công ty TNHH MTV Mars); Mã số doanh nghiệp: 0110467848 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/8/2023, thay đổi lần 2 ngày 16/4/2024; Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công Trường - Chức danh: Giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy Thịnh - Chức danh: Trưởng phòng Xử lý nợ miền Bắc.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với:

Bà Trịnh Hà Ngân - Sinh năm 1986

Địa chỉ: Nhà số 10 Hoa Bằng Lãng, KBT Long Việt, tổ 11, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Các khoản phải thi hành:

Buộc bà Trịnh Hà Ngân trả nợ cho Công ty Cổ phần Mars (trước đây là Công ty TNHH MTV Mars) tổng số tiền tính đến ngày 25/8/2023 là: **7.111.961.877 đ** (Bảy tỷ, một trăm mười một triệu, chín trăm sáu mươi một nghìn, tám trăm bảy mươi bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc là 5.991.189.698 đồng; Nợ lãi là 1.071.784.443 đồng (Lãi trong hạn là 109.543.463 đồng; Lãi quá hạn là 962.240.980 đồng) và phạt chậm trả là 48.987.736 đồng. Cụ thể đối với từng hợp đồng:

- Đối với hợp đồng cho vay số LN2111054647638 (LD2133400373) ngày 29/11/2021: Nợ gốc là 4.000.000.000 đồng; Nợ lãi là 702.432.364 đồng, trong đó lãi trong hạn là 65.331.182 đồng; Lãi quá hạn là 637.101.182 đồng; Lãi phạt là 32.583.615 đồng. Tổng nợ là 4.735.015.979 đồng.

- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2111164714092 (LD2133400392) ngày 29/11/2021: Nợ gốc là 1.719.000.000 đồng; Nợ lãi là 303.459.623 đồng, trong đó lãi trong hạn là 31.431.405 đồng; Lãi quá hạn là 272.028.218 đồng; Lãi phạt là 13.601.467 đồng. Tổng nợ là 2.036.061.090 đồng.

- Đối với Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử (LD2136201158) ngày 07/12/2021: Nợ gốc là 272.189.698 đồng; Nợ lãi là 65.892.456 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 12.780.876 đồng; Lãi quá hạn là 53.111.580 đồng; Lãi phạt là 2.802.654 đồng. Tổng nợ là 340.884.808 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo (26/8/2023) cho đến khi thi hành án xong, bà Trịnh Hà Ngân còn chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ hai bên đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ gốc.

Trường hợp bà Trịnh Hà Ngân không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên và lãi phát sinh thì Công ty Cổ phần Mars (trước đây là Công ty TNHH MTV Mars) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 00, diện tích 186,2 m², địa chỉ: Khu đô thị Long Việt, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 550493, sổ vào sổ cấp GCN: CS-ML07441 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 17/5/2018 tên bà Trịnh Hà Ngân. Tài sản bảo đảm này đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 4754/2021 quyền số: 04-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/11/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Diện tích, kích thước tài sản được xử lý là diện tích kích thước thực tế của tài sản tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

Trong trường hợp tài sản phát mại không đủ để trả nợ thì bà Trịnh Hà Ngân vẫn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ cho Công ty Cổ phần Mars (trước đây là Công ty TNHH MTV Mars).

Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì những người đang chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp trên phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo yêu cầu của Cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Người phải thi hành án có trách nhiệm tự nguyện thi hành án trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hoặc được thông báo hợp lệ Quyết định này.

Điều 2. Chấp hành viên Đặng Đình Huy được phân công tổ chức thi hành án có trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này.

100

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./*tt*

Nơi nhận:

- Như điều 2, 3;
- Viện KSND huyện Mê Linh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHI CỤC TRƯỞNG



Trần Thị Thanh Tâm



CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T.P HÀ NỘI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN MÊ LINH

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

Số: 19/QĐ-CCTHADS

Mê Linh, ngày 14 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Thi hành án chủ động

CHI CỤC TRƯỞNG CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ Khoản 1 Điều 23, Khoản 1 Điều 35, Khoản 2 Điều 36 và Khoản 1 Điều 45 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ khoản 1 Điều 6 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Bản án số 73/2023/DSST, ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với:

Bà **Trịnh Hà Ngân** - Sinh năm 1986

Địa chỉ: Số nhà 10 Hoa Bằng Lãng, KBT Long Việt, tổ 11, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Các khoản phải thi hành:

Án phí dân sự sơ thẩm 115.111.962 đồng (Một trăm mười lăm triệu, một trăm mười một nghìn, chín trăm sáu mươi hai đồng).

Người phải thi hành án có trách nhiệm tự nguyện thi hành án trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hoặc được thông báo hợp lệ Quyết định này.

Điều 2. Chấp hành viên Đặng Đình Huy được phân công tổ chức thi hành án có trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này.

Điều 3. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 2, 3;
- Viện KSND huyện Mê Linh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHI CỤC TRƯỞNG



Trần Thị Thanh Tâm

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MÊ LINH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 73/2023/DSST

Ngày: 25/8/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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



NHÂN DANH
NUOC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Kim

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hải Hoàng, ông Dương Đắc Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mê Linh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thùy Anh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2023/TLST- DS ngày 18/4/2023 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2023/QĐXXST-DS ngày 10/8/2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank).

Địa chỉ: 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội .

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng – chủ tịch Hội đồng quản trị

- Người đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Hoàng Long – Giám đốc trung tâm THN KHDN xử lý nợ pháp lý VP Bank.

- Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Cao Duy Thịnh – Trưởng bộ phận xử lý nợ; ông Nguyễn Thanh Long – chuyên viên xử lý nợ; bà Nguyễn Thị Huyền Diệu - chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ làm việc: Tầng 7, tòa nhà Hải Việt, số 78 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội (theo văn bản số 1008/2023/UQ – LCC - TTKHCNMB ngày 10/08/2023).

*** Bị đơn:** Bà Trịnh Hà Ngân, sinh năm 1986

Địa chỉ: nhà số 10 Hoa Bằng Lãng, KBT Long Việt, tổ 11, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội..

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

Ông Trịnh Văn Bình sinh năm 1957.

Địa chỉ: nhà số 10 Hoa Bằng Lãng, KBT Long Việt, tổ 11, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội

(Tại phiên tòa ông Thịnh, bà Diệu có mặt; bà Ngân, ông Bình xin xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

1.Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Cao Duy Thịnh trình bày:

Bà Trịnh Hà Ngân có ký các hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng gồm:

1.1 Hợp đồng cho vay số LN2111054647638 (LD2133400373) ngày 29/11/2021:

- Số tiền vay: 4,000,000,000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ đồng đồng chẵn);
- Thời hạn vay: 24 tháng tính từ ngày giải ngân
- Mục đích vay: Bổ sung vốn;
- Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 8%/ năm. Mức lãi suất này sẽ được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần, mức điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở kỳ hạn 12 tháng + biên độ 3%/năm.
- Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc của bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết nợ gốc quá hạn.
- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của Bên vay bị chuyển quá hạn đến khi Bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn.
- Tính đến ngày 26/06/2023, bà Trịnh Hà Ngân đã trả tổng số tiền: 331,977,891 đồng, trong đó: tiền gốc: 0 đồng, tiền lãi: 331,997,891 đồng.

1.2. Hợp đồng cho vay số LN2111164714092 (LD2133400392) ngày 29/11/2021:

- Số tiền vay: 1,719,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm mười chín triệu đồng);
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Mục đích: Bổ sung vốn;
- Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 9,5%/ năm. Mức lãi suất này sẽ được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần, mức điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở kỳ hạn 12 tháng + biên độ 3,5%/năm
- Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ

quá hạn. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc của bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết nợ gốc quá hạn.

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của Bên vay bị chuyển quá hạn đến khi Bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn.
- Tính đến ngày 26/06/2023, bà Trịnh Hà Ngân đã trả tổng số tiền: 159,452,948 đồng, trong đó: tiền gốc: 0 đồng, tiền lãi: 159,452,948 đồng.

1.3. Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử (LD2136201158) ngày 07/12/2021:

- Số tiền vay: 300,000,000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng);
- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Mục đích: Tiêu dùng;
- Lãi suất trong hạn: 20%/năm
- Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc của bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết nợ gốc quá hạn.
- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của Bên vay bị chuyển quá hạn đến khi Bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn.
- Tính đến ngày 26/06/2023, bà Trịnh Hà Ngân đã trả tổng số tiền: 74,936,301 đồng, trong đó: tiền gốc: 27,810,302 đồng, tiền lãi: 47,125,999 đồng.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng trên, bà Trịnh Hà Ngân đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 26/06/2023, bà Trịnh Hà Ngân còn nợ VPBank tổng số tiền là:

- Nợ gốc: 5,991,189,698 đồng
- Nợ lãi: 847,681,991 đồng
- **Tổng cộng: 6,892,971,806 đồng**

- **Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:** Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 00 (diện tích 186,2 m²), có địa chỉ tại: khu đô thị Long Việt, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CG 550493, số vào sổ cấp GCN: CS-ML07441 do Sở tài nguyên và môi trường, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/05/2018.

VPBank đã nhiều lần yêu cầu bà Trịnh Hà Ngân thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên. Tuy nhiên, ông/bà không thực hiện.

- Vì vậy, VPBank yêu cầu Tòa án buộc bà Trịnh Hà Ngân phải thanh toán ngay cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên; tạm tính đến ngày 26/06/2023 là 6,892,971,806 đồng, trong đó nợ gốc là: 5,991,189,698 đồng, nợ lãi là: 847,681,991 đồng.

Cụ thể:

- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2111054647638 (LD2133400373) ngày 29/11/2021, Nợ gốc là: 4,000,000,000 đồng, nợ lãi: 594,732,970 đồng trong đó lãi trong hạn là: 65,462,689 đồng, lãi quá hạn: 507,698,442 đồng, lãi phạt là: 21,571,839 đồng. Tổng nợ: 4,594,732,970 đồng.
- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2111164714092 (LD2133400392) ngày 29/11/2021, Nợ gốc là: 1,719,000,000 đồng, nợ lãi: 252,949,021 đồng, trong đó lãi trong hạn: 30,263,427 đồng, lãi quá hạn: 213,902,470 đồng, lãi phạt: 8,783,124 đồng. Tổng nợ: 1,971,949,021 đồng.
- Đối với Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử (LD2136201158) ngày 07/12/2021, nợ gốc là: 272,189,698 đồng, nợ lãi: 54,100,117 đồng, trong đó lãi trong hạn: 12,780,876 đồng, lãi quá hạn: 39,546,465 đồng, lãi phạt: 1,772,776 đồng. Tổng nợ: 326,289,815 đồng
- Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày bà Trịnh Hà Ngân thực tế thanh toán toàn bộ khoản nợ cho VPBank.
- Trường hợp khi bản án/quyết định có hiệu lực Pháp luật mà bà Trịnh Hà Ngân không trả nợ ngay cho VPBank, thì VPBank có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho VPBank, cụ thể như sau:
- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 00 (diện tích 186,2 m²), có địa chỉ tại: khu đô thị Long Việt, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CG 550493, sổ vào sổ cấp GCN: CS-ML07441 do Sở tài nguyên và môi trường, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/05/2018.
- Về án phí khách hàng chịu toàn bộ.

2. Bị đơn, bà Trịnh Hà Ngân trình bày:

Năm 2021 bà có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, tổng số tiền 6.019.000.000đ theo các hợp đồng tín dụng gồm:

- HĐTD số LN2111054647638 ngày 29/11/2021
- HĐTD số LN2111164714092 ngày 29/11/2021
- HĐTD số LN2136201158 ngày 07/12/2021

Mục đích vay lúc đó để kinh doanh đồ gỗ, thời hạn vay và lãi suất bà không nhớ đã quy định trong hợp đồng. Sau khi vay thời gian đầu bà trả đều cả

gốc và lãi, số tiền cụ thể bà không nhớ cho đến khi bà bị cơ quan điều tra bắt ngày 4/7/2022 thì không trả được tiền cho Ngân hàng nữa.

Tài sản thế chấp cho khoản vay trên là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 200, tờ bản đồ 00, DT 186,2m² địa chỉ KBT Long Việt, TT Quang Minh, huyện Mê Linh, HN đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ tên Trịnh Hà Ngân ngày 17/5/2018, đây là tài sản của riêng bà không liên quan đến ai. Hiện tại trên đất có bố bà là ông Trịnh Văn Bình đang ở trông nom nhà cửa.

Bà xác nhận chữ ký và chữ viết trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đúng là của bà, tài sản từ khi thế chấp cho Ngân hàng vẫn giữ nguyên không phát sinh, không mua bán chuyển nhượng cho ai.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà phải trả số tiền tạm tính đến ngày 26/6/2023 là 6.892.971.806đ trong đó nợ gốc 5.991.189.698đ, nợ lãi 847.681.991đ bà nhất trí và đề nghị Ngân hàng cho bà trả nợ dần vì bà đang bị tạm giam trong vụ án hình sự.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Trịnh Văn Bình trình bày:

Ông là bố đẻ chị Trịnh Hà Ngân, việc chị Ngân vay tiền Ngân hàng như thế nào ông không biết, hiện ông chỉ ở nhà chị Ngân để trông nom nhà cửa vì chị Ngân đang bị tạm giam trong vụ án hình sự. Đối với khoản nợ của chị Ngân đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông không liên quan đến tài sản của chị Ngân nên không có yêu cầu gì.

Tại phiên tòa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đề nghị buộc bà Trịnh Hà Ngân phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 25/8/2023 là 7.111.961.877đ, trong đó nợ gốc là 5.991.189.698đ, nợ lãi là 1.071.784.443đ (lãi trong hạn: 109.543.463đ, lãi quá hạn: 962.240.980đ), phạt chậm trả là 48.987.736đ

Cụ thể đối với từng hợp đồng:

- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2111054647638 (LD2133400373) ngày 29/11/2021, Nợ gốc là: 4.000.000.000 đồng, nợ lãi: 702.432.364 đồng trong đó lãi trong hạn là: 65.331.182 đồng, lãi quá hạn: 637.101.182 đồng, lãi phạt là: 32.583.615 đồng. Tổng nợ: 4.735.015.979 đồng.
- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2111164714092 (LD2133400392) ngày 29/11/2021, Nợ gốc là: 1.719.000.000 đồng, nợ lãi: 303.459.623 đồng, trong đó lãi trong hạn: 31.431.405 đồng, lãi quá hạn: 272.028.218 đồng, lãi phạt: 13.601.467 đồng. Tổng nợ: 2.036.061.090 đồng.
- Đối với Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử (LD2136201158) ngày 07/12/2021, nợ gốc là: 272,189,698 đồng, nợ lãi: 65.892.456 đồng, trong đó lãi trong hạn: 12.780.876 đồng, lãi quá hạn: 53.111.580 đồng, lãi phạt: 2.802.654 đồng. Tổng nợ: 340.884.808 đồng

* *Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:*

Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ các Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ -HĐTM ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng về “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” đối với chị Trịnh Hà Ngân. Buộc chị Trịnh Hà Ngân có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền nợ Gốc là **5.991.189.698** đồng và nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, lãi chậm trả theo quy định.

+ Trường hợp chị Ngân không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 00 (diện tích 186,2 m²), có địa chỉ tại: khu đô thị Long Việt, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CG 550493, sổ vào sổ cấp GCN: CS- ML07441 do Sở tài nguyên và môi trường, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/05/2018 đứng tên chị Trịnh Hà Ngân.

Về án phí: đương sự phải chịu mức án phí 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Việc Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng là loại việc tranh chấp được quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn lựa chọn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, bị đơn có địa chỉ thường trú tại TT Quang Minh, huyện Mê Linh là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh. Bà Ngân, ông Bình có đơn xin xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo khoản 1 Điều 228 BLTTDS.

[2] *Về hợp đồng*: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với bị đơn bà Trịnh Hà Ngân có ký các hợp đồng cho vay gồm:

- HĐTD LN2111054647638 ngày 29/11/2021. Theo hợp đồng nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng chẵn), mục đích bổ

sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 24 tháng. Nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn toàn bộ số tiền 4.000.000.000đ theo kế ước nhận nợ ngày 29/11/2021.

- HĐTD LN2111164714092 ngày 29/11/2021. Theo hợp đồng nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 1.719.000.000đ (Một tỷ bảy trăm mười chín triệu đồng chẵn), mục đích bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng. Nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn toàn bộ số tiền 1.719.000.000đ.

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm ngày 07/12/2021. Số tiền cho vay 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng chẵn), mục đích phục vụ nhu cầu đời sống, thời hạn vay 60 tháng. Nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn toàn bộ số tiền 300.000.000đ.

Hợp đồng và kế ước nhận nợ trên được nguyên đơn và bị đơn ký kết tự nguyện, nội dung và hình thức không trái quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành.

[3] *Về yêu cầu của nguyên đơn:* Tại phiên tòa nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải trả toàn bộ khoản nợ đối với hợp đồng cho vay, tạm tính đến ngày 25/8/2023 là **7.111.961.877đ**, trong đó nợ gốc là **5.991.189.698đ**, nợ lãi là **1.071.784.443đ** (lãi trong hạn: 109.543.463đ, lãi quá hạn: 962.240.980đ), phạt chậm trả là 48.987.736đ

Cụ thể đối với từng hợp đồng:

- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2111054647638 (LD2133400373) ngày 29/11/2021, Nợ gốc là: 4.000.000.000 đồng, nợ lãi: 702.432.364 đồng trong đó lãi trong hạn là: 65.331.182 đồng, lãi quá hạn: 637.101.182 đồng, lãi phạt là: 32.583.615 đồng. Tổng nợ: 4.735.015.979 đồng.
- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2111164714092 (LD2133400392) ngày 29/11/2021, Nợ gốc là: 1.719.000.000 đồng, nợ lãi: 303.459.623 đồng, trong đó lãi trong hạn: 31.431.405 đồng, lãi quá hạn: 272.028.218 đồng, lãi phạt: 13.601.467 đồng. Tổng nợ: 2.036.061.090 đồng.
- Đối với Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử (LD2136201158) ngày 07/12/2021, nợ gốc là: 272,189,698 đồng, nợ lãi: 65.892.456 đồng, trong đó lãi trong hạn: 12.780.876 đồng, lãi quá hạn: 53.111.580 đồng, lãi phạt: 2.802.654 đồng. Tổng nợ: 340.884.808 đồng

HĐXX xét thấy: Trong quá trình thực hiện hợp đồng và các kế ước nhận nợ, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn, đã nhiều lần nguyên đơn yêu cầu trả nợ nhưng bị đơn không trả, căn cứ vào hợp đồng và kế ước nhận nợ thì nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả khoản tiền gốc vay là có căn cứ, cần chấp nhận.

- *Về cách tính lãi:* Căn cứ vào thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay và kế ước nhận nợ quy định lãi suất đối với mỗi hợp đồng như sau:

- HĐTD LN2111054647638 ngày 29/11/2021: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8%/năm; lãi suất cho vay được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân; sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ lần

điều chỉnh lãi suất đầu tiên, mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 12 tháng + biên độ 3%/năm. Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của Bên vay bị chuyển quá hạn đến khi Bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn.

- HĐTD LN2111164714092 ngày 29/11/2021: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm; lãi suất cho vay được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân; sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ lần điều chỉnh lãi suất đầu tiên, mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 12 tháng + biên độ 3,5%/năm. Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của Bên vay bị chuyển quá hạn đến khi Bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn.

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm ngày 07/12/2021: Lãi suất cho vay thấu chi tối đa là 20% được cố định trong suốt thời hạn vay, khách hàng phải trả nợ lãi định kỳ 01 tháng/lần. Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc của bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết nợ gốc quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của Bên vay bị chuyển quá hạn đến khi Bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn.

Quá trình giải quyết, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã cung cấp bảng kê tính lãi qua các thời kỳ thay đổi lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Thấy rằng: Việc tính toán toàn bộ số tiền lãi vay (lãi trong hạn và lãi quá hạn, lãi phạt) của nguyên đơn đối với bị đơn là đúng quy định của pháp luật, nên cần chấp nhận.

[4] *Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:*

Để đảm bảo cho khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng trên, bà Trịnh Hà Ngân đã thế chấp đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 00, diện tích 186,2m², địa chỉ: khu đô thị

Long Việt, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Tp. Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CG 550493, số vào sổ cấp GCN: CS-ML07441 do Sở tài nguyên và môi trường, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/05/2018 tên bà Trịnh Hà Ngân. Tài sản bảo đảm này đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 4754/2021, quyền số: 04-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/11/2021 tại VP công chứng Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy: Thời điểm ký hợp đồng thế chấp các bên đều có năng lực hành vi dân sự, tự nguyện tham gia ký kết, hình thức và nội dung theo đúng quy định của Bộ luật dân sự và được đăng ký giao dịch bảo đảm, nên các bên phải có nghĩa vụ thi hành. Đối với tài sản thế chấp, qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Không có biến động so với thời điểm đã thế chấp. Căn cứ vào thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp, đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng là có căn cứ, cần chấp nhận.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 117, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468, của Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, 271, 273, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 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”; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và 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 số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (viết tắt: Ngân hàng VPBank) đối với bị đơn bà Trịnh Hà Ngân.

1.1. Buộc bà Trịnh Hà Ngân trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền tính đến ngày 25/8/2023 là 7.111.961.877đ, trong đó nợ gốc là 5.991.189.698đ, nợ lãi là 1.071.784.443đ (lãi trong hạn: 109.543.463đ, lãi quá hạn: 962.240.980đ), phạt chậm trả là 48.987.736đ

Cụ thể đối với từng hợp đồng:

- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2111054647638 (LD2133400373) ngày 29/11/2021, Nợ gốc là: 4.000.000.000 đồng, nợ lãi: 702.432.364 đồng trong

đó lãi trong hạn là: 65.331.182 đồng, lãi quá hạn: 637.101.182 đồng, lãi phạt là: 32.583.615 đồng. Tổng nợ: 4.735.015.979 đồng.

- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2111164714092 (LD2133400392) ngày 29/11/2021, Nợ gốc là: 1.719.000.000 đồng, nợ lãi: 303.459.623 đồng, trong đó lãi trong hạn: 31.431.405 đồng, lãi quá hạn: 272.028.218 đồng, lãi phạt: 13.601.467 đồng. Tổng nợ: 2.036.061.090 đồng.
- Đối với Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử (LD2136201158) ngày 07/12/2021, nợ gốc là: 272,189,698 đồng, nợ lãi: 65.892.456 đồng, trong đó lãi trong hạn: 12.780.876 đồng, lãi quá hạn: 53.111.580 đồng, lãi phạt: 2.802.654 đồng. Tổng nợ: 340.884.808 đồng

1.2. Kể từ ngày tiếp theo (26/8/2023) cho đến khi thi hành án xong, bà Ngân còn chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ hai bên đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nợ gốc.

2. Trường hợp bà Trịnh Thị Ngân không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 00, diện tích 186,2m², địa chỉ: khu đô thị Long Việt, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Tp. Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CG 550493, sổ vào sổ cấp GCN: CS-ML07441 do Sở tài nguyên và môi trường, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/05/2018 tên bà Trịnh Hà Ngân. Tài sản bảo đảm này đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 4754/2021, quyển số: 04-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/11/2021 tại VP công chứng Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Diện tích, kích thước tài sản được xử lý là diện tích kích thước thực tế của tài sản tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

Trong trường hợp tài sản phát mại không đủ để trả nợ thì bà Ngân vẫn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì những người đang chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp trên phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo yêu cầu của cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí:

- Bà Trịnh Hà Ngân phải chịu số tiền án phí là 115.111.962đ (Một trăm mười lăm triệu, một trăm mười một nghìn, chín trăm sáu hai đồng).

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 56.000.000đ (Năm mươi sáu triệu đồng) theo biên lai nộp tạm ứng án phí tại chi cục thi hành án dân sự huyện Mê Linh số AA/2020/0021046 ngày 18/4/2023.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo về phần có liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Mê Linh;
- Chi cục THADS huyện Mê Linh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, văn phòng.

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



SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 21 Tháng 02 Năm 2025

Hộ ký 100 chữ và chữ giờ TS

CHẤP HÀNH VIÊN

Lương Thị Diệu Kim



Dặng Đình Huy



BẢN SAO

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

☆☆☆

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NỢ

Số: 01/2023/VPB-MARS

Hợp Đồng Mua Bán Nợ này được lập ngày 29 tháng 12 năm 2023, tại VPBank bởi và giữa các bên sau đây:

▪ **BÊN BÁN NỢ: NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG**

- Mã số doanh nghiệp: 0100233583 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/09/1993, đăng ký bổ sung lần thứ 45 ngày 27/11/2023
 - Địa chỉ: Tòa nhà VPBank Tower, 89 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
 - Điện thoại: (84-24) 3628 8392/93 - Fax: (84-24) 3628 8394
 - Đại diện: Ông Phùng Duy Khương Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc thường trực kiêm Giám đốc Khối Khách hàng Cá nhân
- theo văn bản ủy quyền số 351/2023/UQN-TGD ngày 01/12/2023 của Tổng Giám đốc.

▪ **BÊN MUA NỢ: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MARS**

- ĐKKD số: 0110467848 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/8/2023
- Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 0902540810 Fax:
- Đại diện: Ông Bùi Công Trường Chức vụ: Giám đốc

Bên Bán Nợ và Bên Mua Nợ sau đây gọi chung là "Các Bên" và gọi riêng là "Bên"

XÉT RẰNG:

- (A) Bên Bán Nợ hiện có nhu cầu bán một số khoản nợ thuộc sở hữu của mình cho tổ chức có nhu cầu mua và được phép mua nợ;
- (B) Bên Mua Nợ có nhu cầu và đồng ý mua các khoản nợ được bán từ Bên Bán Nợ.

VÌ VẬY, NAY, Các Bên đồng ý ký kết Hợp đồng mua bán nợ (sau đây gọi là "Hợp Đồng") này với các điều khoản và điều kiện sau:

Điều 1. Mua Bán Khoản Nợ

1. Theo Hợp Đồng này, Bên Bán Nợ đồng ý bán và Bên Mua Nợ đồng ý mua toàn bộ các khoản nợ được quy định tại khoản 2 Điều này, theo đó Bên Bán Nợ sẽ chuyển giao quyền sở hữu các khoản nợ cho Bên Mua Nợ và nhận thanh toán từ Bên Mua Nợ
2. Các khoản nợ được mua bán theo Hợp đồng này có các thông tin chi tiết như sau:
 - a. Các Khoản nợ được mua bán (sau đây gọi chung là "**Khoản Nợ**") là khoản tiền bao gồm toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo (các) Hợp đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng liên quan ký giữa Bên Bán Nợ và từng Bên Nợ (sau đây gọi chung là "**Văn Kiện Tín Dụng**")
 - b. Số tiền Bên Nợ vay theo Văn kiện tín dụng là: **2.488.135.620.915 VNĐ**
 - c. Tổng giá trị các Khoản Nợ được mua bán tính đến ngày 28/12/2023 là: **2.728.238.179.423 VNĐ**

(Bằng chữ: Hai nghìn bảy trăm hai mươi tám tỷ hai trăm ba mươi tám triệu một trăm bảy mươi chín ngàn bốn trăm hai mươi ba đồng)

Trong đó:

- Nợ gốc: 2.358.845.363.226 VNĐ
- Nợ lãi: 369.392.816.197 VNĐ

Danh sách bán nợ cuối cùng sẽ phụ thuộc vào thời điểm hạch toán bán nợ và được thể hiện chi tiết trong Phụ lục Hợp đồng mua bán nợ. Tổng giá trị dư nợ gốc Khoản nợ được mua bán nêu trên có thể thay đổi trong biên độ không quá 1% vào ngày chuyển giao quyền sở hữu. Trường hợp dư nợ gốc trên danh sách bán nợ cuối cùng chênh lệch giảm 1% thì giá bán nợ không thay đổi. Trong trường hợp có thay đổi trên 1%, các bên sẽ cùng ký Phụ lục để ghi nhận Tổng giá trị khoản nợ cuối cùng được các bên thống nhất và giá trị mua bán nợ thống nhất.

Toàn bộ quyền và lợi ích gắn liền với các tài sản bảo đảm của Khoản Nợ được giữ nguyên hiện trạng và được Bên Bán Nợ chuyển giao cho Bên Nợ theo Hợp đồng này

- d. Danh mục Hồ sơ liên quan đến Khoản Nợ, mục đích vay, giá trị ghi sổ của Khoản Nợ đến thời điểm thực hiện mua bán, thời hạn vay, các biện pháp bảo đảm, tài sản bảo đảm của Khoản nợ được quy định chi tiết tại Phụ lục 01 của Hợp Đồng này.
- e. Các cam kết, thỏa thuận hoặc bất kỳ nghĩa vụ ràng buộc nào khác của Bên Nợ với Bên Bán Nợ liên quan đến Khoản Nợ cũng được chuyển giao cho Bên Mua Nợ đồng thời với việc chuyển nhượng Khoản Nợ.

Điều 2. Giá Mua Bán Nợ Và Phương Thức Thanh Toán

1. Giá mua, bán đối với toàn bộ Khoản Nợ là: **1.721.957.115.155 VNĐ**
(Bằng chữ: Một nghìn bảy trăm hai mươi một tỷ chín trăm năm mươi bảy triệu một trăm mười lăm ngàn một trăm lăm mươi lăm đồng)

(Sau đây gọi là "**Số Tiền Mua Bán Nợ**").

2. Số Tiền Mua Bán Nợ sẽ được Bên Mua Nợ thanh toán cho Bên Bán Nợ theo tiến độ như sau: 0

Bên Mua Nợ sẽ phải thanh toán cho Bên Bán Nợ Tổng Số Tiền Mua Bán Nợ trước ngày 30/12/2023.

3. Phương thức thanh toán:

Số Tiền Mua Bán Nợ sẽ được Bên Mua Nợ thanh toán cho Bên Bán Nợ bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản dưới đây của Bên Bán Nợ:

- Người thụ hưởng: **NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG**
- Tên tài khoản: VND - BNK - CT THANH TOAN P. KTTH HO
- Số tài khoản: VND1300600070001
- Mở tại: VPBank Hội sở chính
- Nội dung: Công ty Mars chuyển tiền mua bán nợ (theo Hợp Đồng mua bán nợ số **01/2023/VPB-MARS** ngày 29/12/2023).

4. Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng

5. Trường hợp Bên Mua Nợ chậm thanh toán cho Bên Bán Nợ Số Tiền Mua Bán Nợ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 2 này thì Bên Mua Nợ phải thanh toán cho Bên Bán Nợ khoản tiền chậm thanh toán tính bằng 8%/năm tính trên số tiền thực tế chậm thanh toán và thời gian thực tế chậm thanh toán.

Điều 3. Chuyển Giao Khoản Nợ Và Các Hồ Sơ Liên Quan Đến Khoản Nợ

1. Quyền sở hữu Khoản Nợ và toàn bộ các quyền, quyền lợi, lợi ích của Bên Bán Nợ đối với Khoản Nợ được chuyển giao cho Bên Mua Nợ kể từ ngày Bên Mua Nợ hoàn tất nghĩa vụ thanh toán Số Tiền Mua Bán Nợ cho Bên Bán Nợ.
2. Bên Bán Nợ có trách nhiệm bàn giao cho Bên Mua Nợ toàn bộ các hồ sơ bản mềm liên quan đến Khoản Nợ được mua bán trong vòng 60 ngày kể từ ngày Các Bên ký kết Hợp Đồng này.
3. Theo yêu cầu của Bên Mua, Bên Bán sẽ chuyển giao các Hồ sơ **bản cứng** Khoản nợ được Bên mua chỉ định. Với mỗi lần chuyển giao Hồ sơ Khoản nợ, Bên Bán chuẩn bị và chuyển giao cho Bên Mua hoặc một bên thứ ba được Bên Mua chỉ định theo các điều kiện sau:

- Tần suất chuyển giao: Hồ sơ của tối đa 5 Khoản nợ/tháng (toàn bộ hoặc 1 phần tài liệu của 5 Khoản Nợ). Để tránh nghi ngờ, giới hạn này chỉ áp dụng đối với yêu cầu cung cấp bản cứng của Hồ sơ Khoản nợ hoặc Bên Bán Nợ có trách nhiệm bàn giao cho bên Mua Nợ toàn bộ các hồ sơ liên quan tới Khoản nợ được mua bán trong vòng 6 tháng kể từ ngày Các bên ký kết Hợp đồng này với sự chấp thuận từ Bên Bán.
- Địa điểm bàn giao Hồ sơ liên quan đến Khoản Nợ: Theo thỏa thuận tại thời điểm bàn giao
- Phương thức bàn giao hồ sơ: Trực tiếp hoặc qua đường bưu điện.

Việc bàn giao hồ sơ liên quan đến Khoản Nợ phải được Các Bên lập thành Biên bản bàn giao có đầy đủ chữ ký của người đại diện có thẩm quyền của Các Bên.

4. Trừ khi có thỏa thuận cụ thể khác, Bên Bán Nợ sẽ không chịu trách nhiệm với Bên Mua Nợ về tính

hợp pháp, hợp lệ, hiệu lực, chính xác, đầy đủ, hoàn thiện và khả năng thực thi của:

- a) Bất cứ Văn Kiện Tín Dụng nào hoặc bất cứ tài liệu nào khác; hoặc
- b) Bất cứ tuyên bố hoặc thông tin nào được đưa ra hoặc cung cấp liên quan đến bất cứ Văn Kiện Tín Dụng nào.

5. Bên Mua Nợ xác nhận với Bên Bán Nợ rằng:

- a) Bên Mua Nợ đã được Bên Bán Nợ cung cấp đầy đủ các tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến Khoản Nợ được mua, bán theo Hợp Đồng này.
 - b) Bên Mua Nợ đã tiến hành việc thẩm định độc lập về mọi rủi ro phát sinh liên quan đến các Văn Kiện Tín Dụng và liên quan đến việc mình tham gia vào Hợp Đồng này.
 - c) Bên Mua Nợ đã không dựa hoàn toàn vào các thông tin được Bên Bán Nợ cung cấp để thực hiện việc mua nợ theo Hợp Đồng này.
 - d) Không có điều khoản nào trong các Văn Kiện Tín Dụng và trong Hợp Đồng này buộc Bên Bán Nợ phải chịu trách nhiệm hay hỗ trợ bất cứ tổn thất nào phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp đối với Bên Mua Nợ do việc Bên Nợ không thực hiện nghĩa vụ của mình theo các Văn Kiện Tín Dụng hoặc bất kỳ lý do nào khác.
6. Bên Bán Nợ có trách nhiệm phối hợp với Bên Mua Nợ thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc chuyển nhượng Khoản Nợ, bao gồm nhưng không giới hạn các thủ tục sau (nếu cần thiết theo quy định của pháp luật): ký Phụ lục Hợp Đồng tín dụng, Phụ lục Hợp Đồng bảo đảm tiền vay, đăng ký thay đổi nội dung giao dịch bảo đảm đã đăng ký (nếu có).

Điều 4. Quyền Và Nghĩa Vụ Của Bên Mua Nợ

1. Bên Mua Nợ có các quyền:

- a) Yêu cầu Bên Bán Nợ cung cấp thông tin về Khoản Nợ được mua (bao gồm cả thông tin liên quan đến hình thành, quản lý Khoản Nợ).
- b) Kế thừa đầy đủ các quyền của Bên Bán Nợ đối với Khoản Nợ đã mua, quyền đối với các bên tham gia bảo đảm cho Khoản Nợ theo Văn Kiện Tín Dụng, Hợp Đồng bảo đảm và các thỏa thuận khác (nếu có) liên quan theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này và phù hợp với quy định của pháp luật.
- c) Yêu cầu Bên Bán Nợ chuyển giao toàn bộ hồ sơ gốc và hoàn tất các thủ tục chuyển giao đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Bên Bán Nợ, theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.
- d) Yêu cầu Bên Bán Nợ thực hiện đúng, đầy đủ các nghĩa vụ cam kết theo thỏa thuận.

2. Bên Mua Nợ có các nghĩa vụ:

- a) Thanh toán cho Bên Bán Nợ đầy đủ và đúng hạn Số Tiền Mua Bán Nợ đã thỏa thuận trong Hợp Đồng

- b) Kế thừa đầy đủ các nghĩa vụ của Bên Bán Nợ đối với Khoản Nợ đã mua, nghĩa vụ đối với các bên tham gia bảo đảm cho Khoản Nợ theo Văn Kiện Tín Dụng, Hợp Đồng bảo đảm và các thỏa thuận khác (nếu có) liên quan theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này và phù hợp với quy định của pháp luật.
- c) Thực hiện các công việc theo yêu cầu của Bên Bán Nợ và theo quy định của pháp luật để Bên Bán Nợ xử lý các tài sản bảo đảm khi xảy ra trường hợp quy định của Hợp Đồng này.
- d) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Quyền Và Nghĩa Vụ Của Bên Bán Nợ

1. Bên Bán Nợ có các quyền:

- a) Yêu cầu Bên Mua Nợ thanh toán theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này.
- b) Yêu cầu Bên Mua Nợ phải thực hiện theo đúng các nghĩa vụ cam kết.
- c) Xử lý các tài sản bảo đảm theo quy định tại Hợp Đồng này.
- d) Yêu cầu Bên Mua Nợ thực hiện các công việc theo yêu cầu của Bên Bán Nợ và theo quy định của pháp luật để Bên Bán Nợ xử lý các tài sản bảo đảm khi xảy ra trường hợp quy định tại Hợp Đồng này.
- e) Các quyền khác theo thỏa thuận và quy định của pháp luật.

2. Bên Bán Nợ có các nghĩa vụ:

- a) Trong vòng 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký Hợp Đồng này hoặc sửa đổi bổ sung Hợp Đồng này, phải thông báo bằng văn bản cho Bên Nợ và các bên có liên quan khác (Bên bảo lãnh, Bên xác nhận bảo lãnh, Bên thứ ba bảo đảm bằng tài sản) về việc mua, bán đối với Khoản Nợ.
- b) Cung cấp các thông tin liên quan đến Khoản Nợ theo yêu cầu của Bên Mua Nợ, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và không trái với thỏa thuận trong Hợp Đồng này, Hợp Đồng cấp tín dụng, Hợp Đồng bảo đảm đã ký kết.
- c) Chuyển giao đầy đủ và đúng hạn nguyên trạng hồ sơ Khoản Nợ, hồ sơ tài sản bảo đảm cho Khoản Nợ được mua, bán theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này cho Bên Mua Nợ.
- d) Chuyển giao nguyên trạng quyền và nghĩa vụ đối với Khoản Nợ bao gồm cả quyền, nghĩa vụ đối với biện pháp bảo đảm của Khoản Nợ, bảo hiểm của Khoản Nợ (nếu có) cho Bên Mua Nợ theo Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.
- e) Thanh toán các chi phí (kể cả phí môi giới nếu có) phát sinh trong quá trình mua bán nợ theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này.
- f) Các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 6. Phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại

1. Trừ trường hợp Hợp Đồng có quy định khác, Bên vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp Đồng này phải chịu phạt 8% phần giá trị Hợp Đồng bị vi phạm. Ngoài số tiền phạt vi phạm, Bên vi phạm còn phải bồi thường cho Bên bị vi phạm toàn bộ thiệt hại thực tế phát sinh do hành vi vi phạm của Bên vi phạm gây ra (nếu có).
2. Trong thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng, nếu một Bên phát hiện Bên kia vi phạm Hợp Đồng thì thông báo bằng văn bản cho bên kia biết và yêu cầu khắc phục vi phạm và giải quyết hậu quả phát sinh từ vi phạm đó. Hết thời hạn ghi trong thông báo mà bên kia không khắc phục được thì Bên yêu cầu được quyền áp dụng biện pháp cần thiết để bảo vệ quyền lợi của mình theo Hợp Đồng này.

Điều 7. Thỏa Thuận Về Các Chi Phí Liên Quan

1. Tại thời điểm ký Hợp Đồng này, Các Bên đồng ý xác nhận rằng có một phần các Khoản Nợ đang được thực hiện các thủ tục liên quan tới tổ tụng tại Cơ quan Nhà nước và Bên Bán Nợ đã tạm ứng chi phí để thực hiện các thủ tục này (sau đây gọi tắt là “Khoản Tạm Ứng”).
2. Bằng việc ký Hợp Đồng này, Các Bên đồng ý rằng:
 - a) Bên Mua Nợ sẽ hoàn trả lại cho Bên Bán Nợ toàn bộ Khoản Tạm Ứng. Phương thức hoàn trả sẽ được Các Bên thống nhất lập thành một văn bản độc lập với Hợp Đồng này.
 - b) Bên Mua Nợ chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục cần thiết với Cơ quan Nhà Nước để chuyển quyền thụ hưởng Khoản Tạm Ứng cho Bên Mua Nợ.
 - c) Trường hợp Cơ quan Nhà nước chuyển giao/hoàn trả một phần hoặc toàn bộ Khoản Tạm Ứng cho Bên Bán Nợ thì số tiền này được xác định vẫn thuộc sở hữu của Bên Mua Nợ, Bên Bán Nợ phải lập tức thông báo cho Bên Mua Nợ để thống nhất các công việc cần xử lý tiếp theo.

Điều 8. Chấm Dứt Hợp Đồng

1. Hợp Đồng này chấm dứt trong các trường hợp sau:
 - d) Các Bên đã hoàn thành đúng và đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định tại Hợp Đồng này;
 - e) Các Bên cùng thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng;
 - f) Các Bên buộc phải chấm dứt Hợp Đồng trong các trường hợp bất khả kháng, như thiên tai, lũ lụt, chiến tranh, bạo động....hoặc các trường hợp khác ngoài ý muốn và khả năng kiểm soát của mỗi Bên. Trong trường hợp này, Các Bên sẽ thỏa thuận về các điều kiện cụ thể liên quan tới việc chấm dứt Hợp Đồng;
 - g) Các trường hợp khác theo quy định của Pháp luật.
2. Bên nào đơn phương chấm dứt Hợp Đồng không theo thỏa thuận nêu trong Hợp Đồng này thì phải chịu phạt vi phạm theo quy định tại Khoản 1, Điều 6 Hợp Đồng này và phải bồi thường thiệt hại cho Bên còn lại khoản tiền bằng khoản tiền Các Bên đã thanh toán cho nhau tính đến thời điểm đơn phương chấm dứt Hợp Đồng.

Điều 9. Trao Đổi Thông Tin

1. Các thông báo, văn bản giao dịch giữa Bên Bán Nợ và Bên Mua Nợ sẽ được gửi theo địa chỉ của mỗi Bên nêu tại phần đầu của Hợp đồng này. Trường hợp Bên nào có sự thay đổi địa chỉ thì phải thông báo cho Bên kia bằng văn bản; nếu không thông báo thì Bên kia có quyền gửi văn bản theo địa chỉ cũ và mặc nhiên coi như Bên còn lại đã nhận được văn bản và nội dung các văn bản này có giá trị ràng buộc các Bên.
2. Văn bản thông báo, trao đổi thông tin liên quan đến Hợp đồng này được một Bên lập và gửi tới Bên kia sẽ được coi là đã được nhận bởi Bên kia vào thời điểm:
 - a) Văn bản giấy được gửi trực tiếp tới người có liên quan tại địa chỉ nêu tại phần đầu của Hợp đồng này, hoặc,
 - b) Ngày làm việc liền sau ngày văn bản giấy được gửi bằng thư bảo đảm tới địa chỉ được nêu tại phần đầu của Hợp đồng này, hoặc,
 - c) Vào ngày làm việc liền sau ngày văn bản được gửi bằng Fax tới số Fax được nêu tại phần đầu của Hợp đồng này và khi gửi Fax, máy Fax đã thông báo gửi và nhận thành công.
3. Mỗi Bên phải thông báo cho Bên kia khi có thay đổi địa chỉ, điện thoại, fax hay địa chỉ thư điện tử theo phương thức quy định tại Điều này.

Điều 10. Luật Áp Dụng Và Giải Quyết Tranh Chấp

1. Hợp Đồng này được giải thích và điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.
2. Các tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này sẽ được Các Bên bàn bạc xử lý trên tinh thần hợp tác, bình đẳng và tôn trọng lẫn nhau. Trường hợp Các Bên không tự thỏa thuận được hoặc không muốn thỏa thuận với nhau, một trong Các Bên có quyền khởi kiện ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật. Các Bên thống nhất rằng, địa chỉ của Các Bên như nêu tại phần đầu của Hợp đồng này là địa chỉ được sử dụng để Tòa án xác định thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật. Trường hợp Bên Mua Nợ thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho Bên Bán Nợ bằng văn bản, thì được hiểu là Bên Mua Nợ cố tình giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ và Bên Bán Nợ có quyền yêu cầu Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Bên Mua Nợ chấp nhận việc Tòa án xét xử vắng mặt Bên Mua Nợ, kể cả trường hợp không lấy được lời khai của Bên Mua Nợ. Bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án sẽ có giá trị ràng buộc và hiệu lực thi hành đối với các Bên.

Điều 11. Điều Khoản Thi Hành

1. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày 29/12/2023.
2. Mọi sửa đổi, bổ sung bất kỳ nội dung nào của Hợp Đồng này chỉ có hiệu lực khi được Các Bên thống nhất và lập thành văn bản. Các văn bản này sau khi đã được ký bởi người đại diện có thẩm quyền và đóng dấu hợp pháp của Các Bên sẽ trở thành một bộ phận không tách rời của Hợp Đồng này.

3. Hợp Đồng này được lập thành 03 (ba) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau, Bên Mua nợ giữ 01 (một) bản gốc, Bên Bán nợ giữ 02 (hai) bản gốc.
4. Các Bên xác nhận rằng, việc ký kết Hợp Đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không Bên nào bị lừa dối, ép buộc, đe dọa, nhầm lẫn. Đại diện từng Bên một đã đọc lại, hiểu rõ và cùng nhất trí ký tên dưới đây.

ĐẠI DIỆN BÊN BÁN NỢ



PHÙNG DUY KHƯƠNG

ĐẠI DIỆN BÊN MUA NỢ



BÙI CÔNG

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

NGÀY: 07 -05- 2024

Số CT.....2061-----01.....Quyển số.....TP/CC-SCT/SG

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN MÊ LINH - TP. HÀ NỘI

Số...../SL Ts.....

Ngày 21 tháng 02 năm 2025.

CHẤP HÀNH VIÊN



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Văn Lêhu

Dặng Đình Huy

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

PHỤ LỤC 01

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NỢ SỐ 01/2023/VPB-MARS

Ký hiệu: 12/HĐ01

Hôm nay, ngày 29 tháng 12 năm 2023, chúng tôi gồm có:

▪ **BÊN BÁN NỢ: NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG (VPBANK)**

- Mã số doanh nghiệp: 0100233583 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/09/1993, và các văn bản thay đổi tại từng thời kỳ.
- Địa chỉ: Tòa VPBank Tower, số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: (84-24) 3628 8392/93 – Fax: (84-24) 36288394
- Đại diện: **Ông Đỗ Hoàng Long**
- Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ KHDN & Xử lý nợ Pháp lý
(Theo văn bản ủy quyền số 415/2023/UQN-TGD ngày 28/12/2023 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng)

▪ **BÊN MUA NỢ: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MARS (MARS)**

- Mã số doanh nghiệp: 0110467848 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/08/2023 và các văn bản điều chỉnh tại từng thời kỳ.
- Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, Số 9 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 0901732326
- Đại diện: **Ông Nguyễn Quốc Thành**
- Chức vụ: Phó Giám đốc
(Theo văn bản ủy quyền số 01/2023/UQ-GĐ ngày 28/12/2023 của Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Mars)

XÉT RẰNG :

- (a) Các bên đã ký kết Hợp đồng Mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS ngày 29/12/2023 (sau đây gọi tắt là “**Hợp Đồng Mua Bán Nợ**”) theo đó, Bên Bán Nợ đã bán cho Bên Mua Nợ (các) khoản nợ thuộc Danh sách bán nợ được quy định tại khoản 2 Điều 1 của Hợp Đồng Mua Bán Nợ;
- (b) Các Bên thống nhất chi tiết hóa thông tin về khoản nợ thực hiện mua bán trong Danh sách bán nợ để cung cấp thông tin cho các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và/hoặc Bên Thứ Ba có liên quan nhằm chuyển quyền chủ nợ từ VPBank sang cho Mars;

NAY, Các Bên đồng ý ký Phụ lục của Hợp Đồng Mua Bán Nợ (sau đây gọi là “*Phụ lục Hợp Đồng Mua Bán Nợ*”) này với các điều kiện, điều khoản nhằm chi tiết thông tin mua bán nợ theo từng khoản nợ cụ thể như sau:

Điều 1: Chi Tiết Khoản Nợ Mua Bán

1.1. Khoản nợ của khách hàng Trịnh Hà Ngân được mua bán theo Hợp đồng Mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS ngày 29/12/2023 có chi tiết như sau:

Số Hợp đồng tín dụng	Số KUNN (nếu có)	Tên Khách hàng	Địa chỉ khách hàng	Giá bán (Số tiền Mua bán nợ)
LN2111054647638 ngày 29/11/2021		Trịnh Hà Ngân	Số 10 Hoa Bằng Lăng, Khu Biệt Thự Long Việt, tổ 11, Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội	2.945.337.218 đồng
LN21111164714092 ngày 29/11/2021				1.265.758.669 đồng
Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ ngày 07/12/2021				198.007.829 đồng
Tổng cộng:				4.409.103.716 đồng

1.2. Địa chỉ khách hàng được ghi nhận theo thông tin trên Hợp đồng tín dụng đã ký.

1.3. Dư nợ gốc, nợ lãi được xác định cho thời điểm Hợp đồng mua bán nợ có hiệu lực là ngày 28/12/2023.

Điều 2: Chi tiết tài sản bảo đảm

Chi tiết về tài sản bảo đảm và biện pháp bảo đảm của khoản nợ khách hàng Trịnh Hà Ngân được mua bán theo Hợp đồng Mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS ngày 29/12/2023 có chi tiết như sau:

TT	Mã TSBĐ	Tên TSBĐ	Hợp đồng thế chấp	Chủ sở hữu	Giá trị định giá
01	7475316.1.1	GCN số CG550493; TĐ: 200, TĐĐ: 00	Công chứng số 4754 ngày 29/11/2021	Trịnh Hà Ngân	2.320.311.503 đồng

Điều 3 : Xác nhận hoàn tất thanh toán

Bằng việc đại diện của Bên Bán Nợ và Bên Mua Nợ ký, đóng dấu vào Phụ lục Hợp đồng này, chúng tôi cùng nhau xác nhận rằng: Kể từ ngày 29/12/2023, Bên Mua Nợ đã thanh toán đủ và Bên Bán Nợ đã nhận đủ Số Tiền Mua Bán Nợ 4.409.103.716 đồng đối với khoản nợ của khách hàng Trịnh Hà Ngân được quy định tại Điều 1.1 của Phụ lục này.

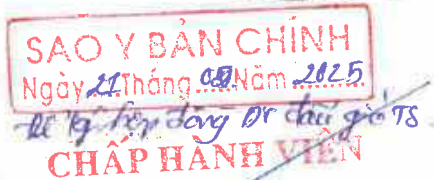
Điều 4 : Thỏa thuận khác

4.1. Phụ lục này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng Mua Bán Nợ số: 01/2023/VPB-MARS ngày 29/12/2023; Phụ lục này có hiệu lực độc lập và không thay thế cho bất kỳ Phụ lục nào đã ký trước đó.

4.2. Mọi bổ sung, thay đổi nội dung Phụ lục Hợp đồng này chỉ có hiệu lực khi được lập thành văn bản được đại diện có thẩm quyền hai bên cùng ký và đóng dấu;

4.3. Phụ lục Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản để thực hiện./.

Để ghi nhận tất cả các thỏa thuận tại Phụ lục này, các bên đã cùng ký vào ngày ghi tại phần đầu của Phụ lục Hợp đồng Mua Bán Nợ này để làm bằng chứng.



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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Bà: Trịnh Hà Ngân

Năm sinh: 1986, CCCD số: 038186004714

Địa chỉ thường trú: Thôn Càng Nang, xã Lâm Xá, huyện Ba Thước, tỉnh Thanh Hóa.

CG 550493

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 200, tờ bản đồ số: 00
- b) Địa chỉ: Khu đô thị Long Việt, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội
- c) Diện tích: 186,2m², (bằng chữ: Một trăm tám mươi sáu phẩy hai mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở:

- a) Loại nhà ở: Nhà biệt thự
- b) Diện tích xây dựng: -/-, c) Diện tích sàn: 320,04m²
- d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- đ) Cấp (Hạng): Cấp III, e) Thời hạn sở hữu: Lâu dài

3. Công trình xây dựng khác: -/-.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.

5. Cây lâu năm: -/-.

6. Ghi chú:

- Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 636140 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/11/2017.
- Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.

Hà Nội, ngày 17 tháng 5 năm 2018

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HÀ NỘI

KT. GIÁM ĐỐC

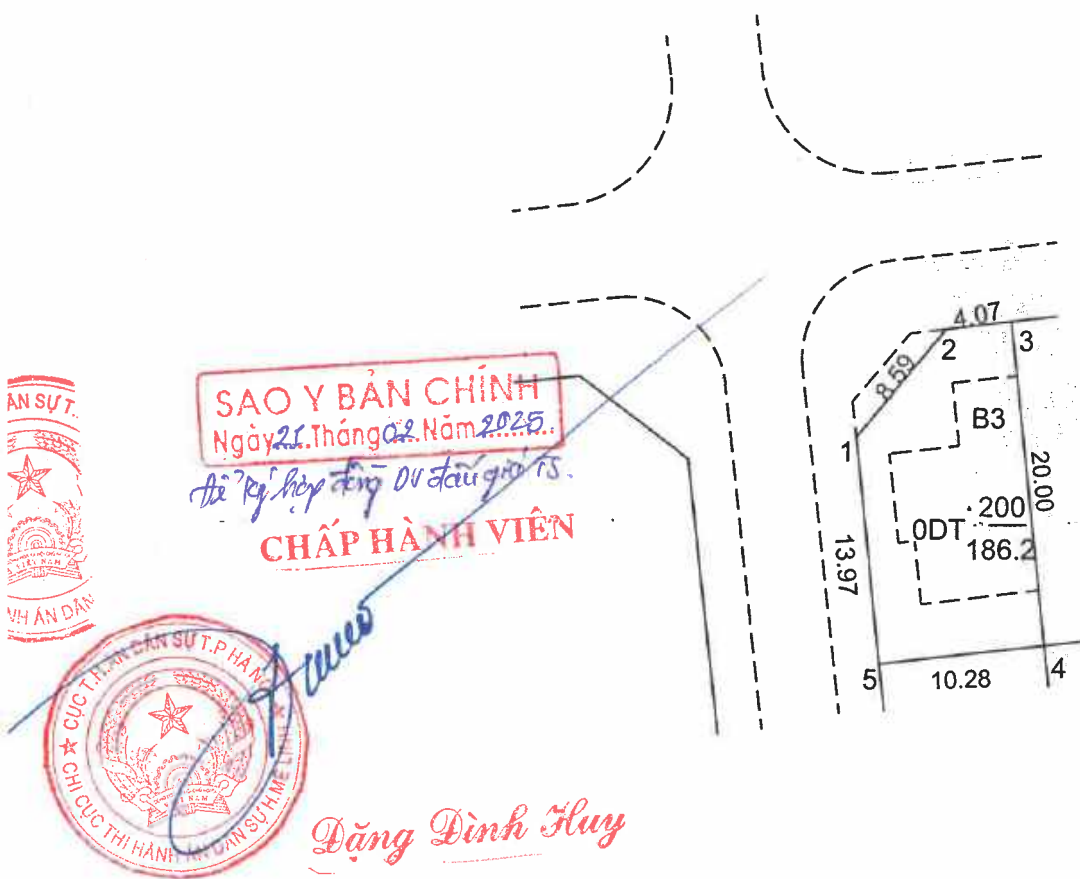
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hữu Nghĩa

Số vào sổ cấp GCN: CS-ML 07441

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

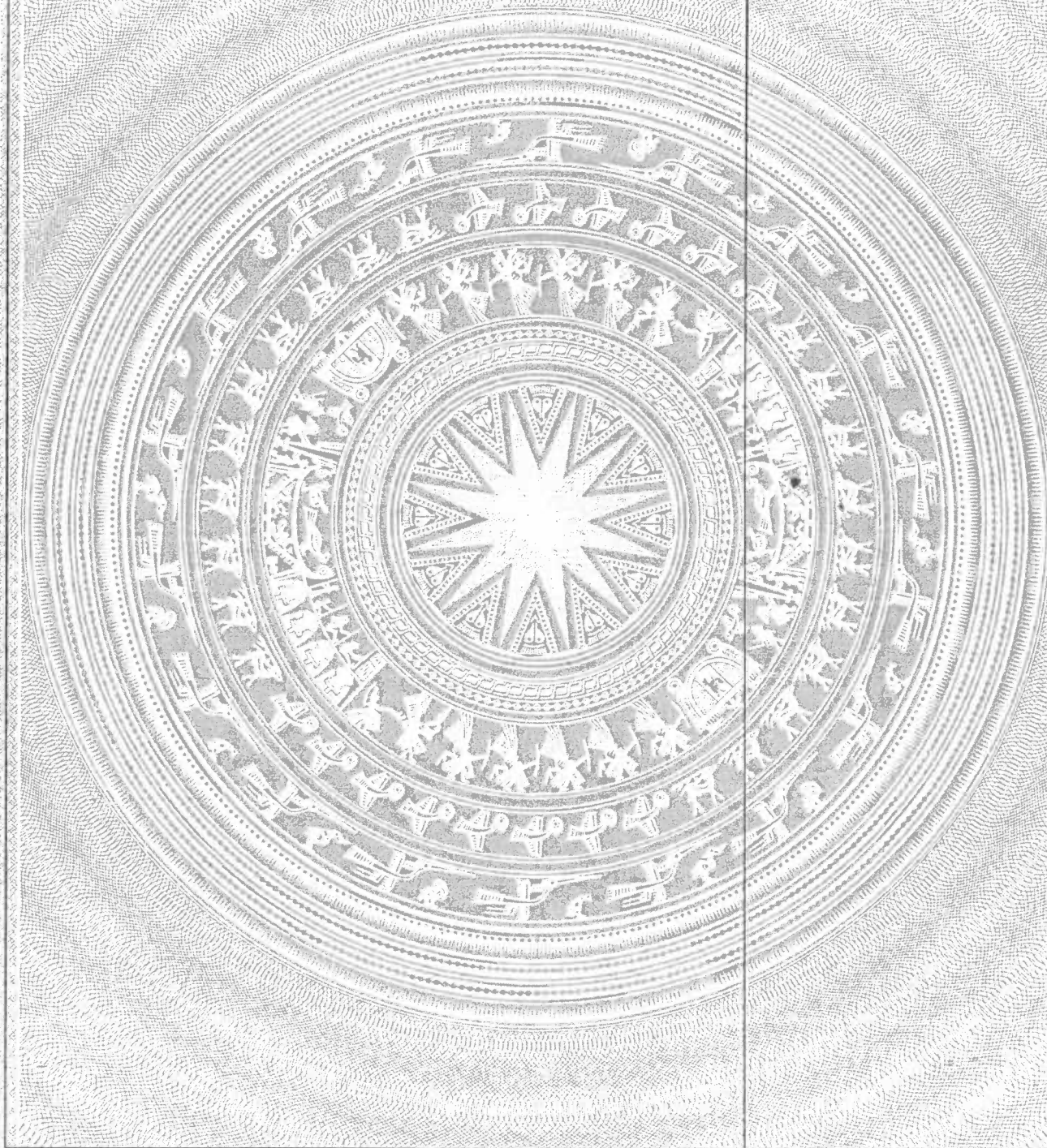


IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Nội dung về địa chỉ thường trú của chủ sử dụng đất thay đổi thành số 10 Hoa Bằng Lãng, khu Biệt thự Lộng Việt, tổ 11, phường Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.	GIÁM ĐỐC <i>Trần Nguyễn Ngọc</i>

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền



Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



010898918003244

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 200

Tờ số bản đồ: 00

Tờ phát hành GCN: 06550493

Số vào sổ cấp GCN: 08-ML 07441



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam - Chi nhánh Quang Ninh, huyện Mẽ Linh, thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 1815000590 TC ngày 22/5/2018.



Trần Nguyễn Ngọc

Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 22/5/2018, theo hồ sơ số 200326-0020 ngày 26/03/2020.



PHÓ GIÁM ĐỐC

Hoàng Thị Bích

17/4/2020

Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng, theo hồ sơ số 200416-0001 ngày 16/4/2020.



Trần Nguyễn Ngọc

Ngày 25/11/2021, Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 16/04/2020, theo hồ sơ số 3046.



Hoàng Thị Bích

Ngày 29/11/2021, Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng, theo hồ sơ số 3085.



Hoàng Thị Bích

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

Trang bổ sung số: 01.

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
(Chuyển tiếp Trang bổ sung số: ...)	

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HÀ NỘI CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
HUYỆN MÊ LINH

Số: 11/QĐ-CCTHADS

Mê Linh, ngày 06 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ Khoản 5 Điều 20, Khoản 3 Điều 71, Điều 110, Điều 111, Điều 112
Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 73/2023/DSST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân
dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 52/QĐ-CCTHADS, ngày 21 tháng
6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 19/QĐ-CCTHADS, ngày 14 tháng
11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Xét thấy: Người phải thi hành án có điều kiện thi hành án nhưng không tự
nguyện thi hành án.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của: Bà Trịnh
Hà Ngân, sinh năm 1986, địa chỉ: Nhà số 10 Hoa Bằng Lãng, KBT Long Việt, tổ 11,
thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 200, tờ
bản đồ số 00, diện tích 186,2 m², địa chỉ: Khu đô thị Long Việt, thị trấn Quang
Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất số CG 550493, sổ vào sổ cấp GCN: CS-ML07441 do Sở Tài nguyên và Môi
trường thành phố Hà Nội cấp ngày 17/5/2018 tên bà Trịnh Hà Ngân.

Tạm giao cho bà Trịnh Hà Ngân hoặc tạm giao cho tổ chức, cá nhân khác có
điều kiện quản lý, khai thác, sử dụng tài sản bị kê biên cho đến khi có quyết định
của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh.

Điều 2. Người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có
quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Viện KSND huyện Mê Linh;
- Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội -
Chi nhánh huyện Mê Linh;
- UBND thị trấn Quang Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đặng Đình Huy

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T.P HÀ NỘI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN MÊ LINH

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

Số: 03/QĐ-CCTHADS

Mê Linh, ngày 07 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án
CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ Khoản 1 Điều 20, Khoản 2 Điều 37 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 73/2023/DSST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 52/QĐ-CCTHADS, ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 19/QĐ-CCTHADS, ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

1. Nội dung sửa đổi, bổ sung: Tại dòng thứ 8 tới dòng thứ 9 từ trên xuống của Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 01 năm 2025 đã ghi: “Căn cứ Khoản 5 Điều 20, Khoản 3 Điều 71, Điều 110, Điều 111, Điều 112 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014)”.

Nay được sửa đổi, bổ sung như sau: “Căn cứ Khoản 5 Điều 20, Khoản 3 Điều 71, Điều 95, Điều 110, Điều 111, Điều 112 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014)”.

2. Nội dung sửa đổi, bổ sung: Tại dòng thứ 25 tới dòng thứ 27 từ trên xuống của Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 01 năm 2025 đã ghi: “...theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 550493, số vào sổ cấp GCN: CS-ML07441 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 17/5/2018 tên bà Trịnh Hà Ngân”.

Nay được sửa đổi, bổ sung như sau: "...theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 550493, số vào sổ cấp GCN: CS-ML07441 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 17/5/2018 tên bà Trịnh Hà Ngân".

Điều 2. Người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Viện KSND huyện Mê Linh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



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

BIÊN BẢN
Về việc kê biên, xử lý tài sản
(Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất)

Hôm nay, vào hồi 14 giờ 30 phút, ngày 13 tháng 01 năm 2025, tại: Thực địa thửa đất số 200, tờ bản đồ số 00, địa chỉ: Khu đô thị Long Việt, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Bản án số 73/2023/DSST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 52/QĐ-CCTHADS, ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 19/QĐ-CCTHADS, ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS, ngày 07 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

A. Thành phần:

I. Thành phần tham gia cưỡng chế:

1/ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội:

- Ông: Đặng Đình Huy - Chức vụ: Chấp hành viên;
- Ông: Nguyễn Khắc Tiến - Chức vụ: Thư ký, người ghi biên bản.

2/ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội:

- Ông: Phạm Đức Thắng - Chức vụ: Chuyên viên.

3/ Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Mê Linh:

- Ông: Nguyễn Văn Dũng - Chức vụ: Chuyên viên.

4/ Phòng Tài Chính - Kế hoạch huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội:

- Bà: Trần Thị Kim Quy - Chức vụ: Phó Trưởng phòng.

5/ Ủy ban nhân dân thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh:

- Ông: Lê Văn Hưng - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND;
- Ông: Đàm Duy Bích - Chức vụ: Công chức Tư pháp;
- Ông: Lê Ngọc Nhuận - Chức vụ: Công chức Địa chính;
- Ông: Nguyễn Văn Lương - Chức vụ: Tổ trưởng Tổ dân phố số 11.

6/ Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội:

- Ông: Đỗ Cao Chí - Chức vụ: Phó Viện trưởng;
- Ông: Dương Hồng Lực - Chức vụ: Kiểm tra viên.

7/ Công an thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội:

- Ông: Lò Mai Sơn - Chức vụ: Phó trưởng Công an thị trấn.

II. Thành phần khác:**1/ Công ty TNHH Dịch vụ tài nguyên môi trường Mê Linh**

Địa chỉ: Thôn Đại Bái, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

- Do ông: Nguyễn Văn Quân - Chức danh: Nhân viên đo đạc.

Thực hiện công tác đo đạc, cắm mốc, số hóa, trích thửa diện tích đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản thi hành án theo Hợp đồng với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

2/ Người chứng kiến:*** Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long Việt**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Khu biệt thự Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Do ông: Lê Đức Anh - Chức danh: Trưởng Phòng tổ chức.

*** Bà Phạm Minh Thu - Sinh năm 2001**, địa chỉ: HKTT: KP Đầm, thị trấn Cành Nàng, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa; Căn cước công dân số 038301016141, cấp ngày 02/11/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành vi về trật tự xã hội (là cháu ngoại của ông Trịnh Văn Bình).

3/ Các bên đương sự:

- **Người phải thi hành án:** Bà Trịnh Hà Ngân - Sinh năm 1986, địa chỉ: Nhà số 10 Hoa Bằng Lãng, KBT Long Việt, tổ 11, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1 - Công an thành phố Hà Nội, đóng tại phường Phúc Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

- *Người được thi hành án:* Công ty Cổ phần Mars (trước đây là Công ty TNHH MTV Mars), địa chỉ: Tầng 12 Tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, do ông Nguyễn Đăng Lực hoặc/và ông Nguyễn Mạnh Cường hoặc/và ông Trần Trọng Hiếu đại diện theo ủy quyền;

- *Người đang trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản:* Ông Trịnh Văn Bình, sinh năm 1959, HKTT: KP Đám, thị trấn Cảnh Nàng, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa; Nơi ở: Nhà số 10 Hoa Bằng Lãng, KBT Long Việt, tổ 11, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Có mặt: Ông Trần Trọng Hiếu, ông Trịnh Văn Bình; *Vắng mặt:* Bà Trịnh Hà Ngân, ông Nguyễn Đăng Lực, ông Nguyễn Mạnh Cường.

Tiến hành cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trịnh Hà Ngân để đảm bảo thi hành án nghĩa vụ trả tiền Công ty Cổ phần Mars, thu án phí và các chi phí thi hành án theo quy định của pháp luật đối với người phải thi hành án trên. Cụ thể như sau:

Tại địa điểm cưỡng chế, có mặt đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Mars, ông Trịnh Văn Bình theo yêu cầu tại Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 67/TB-THADS, ngày 06/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Người phải thi hành án vắng mặt (không cử người đại diện theo ủy quyền) mặc dù đã được thông báo hợp lệ Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án và Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án nêu trên.

Sau khi tiến hành thủ tục công bố Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS, ngày 07 tháng 01 năm 2025 cùng các quy định của pháp luật có liên quan và tóm tắt nội dung vụ việc, các thành phần tham gia kê biên tài sản đã tiến hành kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Trịnh Hà Ngân để bảo đảm thi hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 52/QĐ-CCTHADS, ngày 21 tháng 6 năm 2024 và Quyết định thi hành án chủ động số 19/QĐ-CCTHADS, ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, trên cơ sở Bản án số 73/2023/DSST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS, ký ngày 29/12/2023 và Phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS (ký hiệu: 12/HDD01) ký ngày 29/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty TNHH Một thành viên Mars (nay là Công ty Cổ phần Mars).

Kết quả, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất kê biên được xác định cụ thể như sau:

I. Quyền sử dụng đất:

1. Vị trí:

Thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 00, tọa lạc tại Khu đô thị Long Việt, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

2. Ranh giới thửa đất:

- Cạnh phía Bắc: Giáp đường Hoa Bằng Lăng (đường nhựa, rộng khoảng 11,5 m), được hình thành bởi 02 đoạn, tính từ hướng Tây sang hướng Đông thứ tự các đoạn như sau:

+ Đoạn 1, có số đo: 8,59 m;

+ Đoạn 2, có số đo: 4,07 m.

- Cạnh phía Đông: Giáp thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, có số đo: 20,0 m.

- Cạnh phía Nam: Giáp thửa đất 235, tờ bản đồ số 02, có số đo: 10,28 m.

- Cạnh phía Tây: Giáp đường đường Cây Xoài (đường nhựa, rộng khoảng 7,5 m), có số đo: 13,97 m.

3. Diện tích thửa đất: 186,2 m² (Một trăm tám mươi sáu phẩy hai mét vuông), được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 7, 1 theo sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo biên bản.

II. Tài sản gắn liền với đất:

1. Công trình xây dựng:

- 01 nhà ở 03 tầng, hiện trạng: Kết cấu bê tông, cốt thép, tường xây 20 cm, có trát, có sơn, nền tầng 1 lát gạch men 50 x 50 cm, nền tầng 2 lát gạch men ốp gỗ công nghiệp, cầu thang bằng gỗ lim, mái bê tông, cốt thép, xây dựng năm 2007, diện tích tầng 1 là 90,2 m², diện tích tầng 2 là 90,2 m², diện tích tầng 3 là 74,4 m². Tổng diện tích xây dựng 254,8 m². Trên tầng 2 có khung sắt hộp lợp kính có diện tích là 15,8 m². Phía trên tường có 05 mái vẩy bằng khung sắt dán ngói đỏ, tổng diện tích mái vẩy 11,1 m².

- 01 mái tôn, khung sắt, diện tích 13,1 m², phía dưới sân bê tông và sân gạch men, diện tích 13,1 m².

- Sân lát gạch men 40 x 40 cm, diện tích 65,0 m².

- Bồn hoa, xây quây gạch 10 cm, cao 15 cm, diện tích 11,0 m².

- 02 cổng gồm:

+ 01 cổng gồm 02 cánh cổng hàn sắt hộp, kích thước rộng 1,5 m x cao 2,0 m; 02 trụ cổng xây gạch, kích thước 30 cm x 30 cm x cao 2,1 m x 02 trụ.

+ 01 cổng gồm 02 cánh cổng inox, kích thước rộng 0,75 m x cao 2,0 m; 02 trụ cổng xây gạch, kích thước 37 cm x 37 cm x cao 2,1 m x 02 trụ.

- Tường bao phía giáp đường giao thông, hiện trạng: Phía dưới tường xây gạch 20 cm, cao 0,35 m x dài 12,0 m = 4,2 m²; Phía trên hàng rào sắt hộp, bổ trụ bê tông, kích thước cao 1,5 m x dài 12,0 m = 18,0 m².

- 01 giếng khoan, sâu 20 m.

2. Cây cối lâm lộc:

- 02 cây bưởi, đường kính gốc khoảng 08 cm/cây;

- 01 cây mít, đường kính gốc khoảng 10 cm;

- 01 cây cau, đường kính gốc khoảng 15 cm.

(Có sơ đồ cụ thể hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất kèm theo biên bản).

Sau khi kê biên xong, các thành phần tham gia cưỡng chế đã thống nhất các vấn đề sau, dưới sự kiểm sát việc tuân theo pháp luật của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mê Linh, sự chứng kiến của các thành phần tham gia cưỡng chế, bên được thi hành án và người đang trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản:

- *Thứ nhất:* Về việc tổ chức cho các bên đương sự thực hiện thỏa thuận về giá tài sản kê biên và thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản đã không thực hiện được (Có biên bản chi tiết về việc thực hiện thỏa thuận giá tài sản kê biên và biên bản thỏa thuận tổ chức thẩm định giá kèm theo).

- *Thứ hai:* Về việc tạm giao quản lý, trông giữ, bảo quản diện tích đất và tài sản gắn liền với đất đã kê biên được thực hiện đối với ông Trịnh Văn Bình (Có biên bản chi tiết về việc thực hiện việc tạm giao quản lý, khai thác, sử dụng tài sản đã kê biên kèm theo).

- *Thứ ba:* Bà Trịnh Hà Ngân có quyền nhận lại khối tài sản bị kê biên nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc tổ chức kê biên tài sản, thẩm định giá và bán đấu giá tài sản trước khi mở cuộc bán đấu giá tài sản 01 (một) ngày làm việc.

Trong suốt quá trình tác nghiệp kê biên tài sản tại thực địa, không có thành viên nào tham gia cưỡng chế cũng như không có thành viên nào của lực lượng bảo vệ có hành vi xâm phạm tới những tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trịnh Hà Ngân và ông Trịnh Văn Bình.

Toàn bộ quá trình kê biên tài sản được quay camera ghi lại diễn biến chi tiết, làm cơ sở cho việc tổ chức thi hành án.

Trịnh Văn Bình
Trịnh Hà Ngân

Biên bản gồm 07 trang, lập xong vào hồi 17 giờ 30 phút, cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người có mặt cùng nghe, nhất trí, ký tên./.

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN


Nguyễn Khắc Tiến

CHẤP HÀNH VIÊN


Đặng Đình Huy

ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ TRẤN QUANG MINH



PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Văn Hùng

PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
HUYỆN MÊ LINH

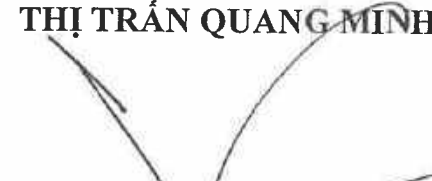
ĐẠI DIỆN VIỆN KSNĐ
HUYỆN MÊ LINH


Đỗ Cao Chi

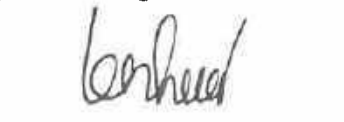
VP ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HÀ NỘI
CN HUYỆN MÊ LINH


Phạm Đức Tiến
CÔNG AN
THỊ TRẤN QUANG MINH


Nguyễn Văn Dũng
PHÒNG TÀI CHÍNH - KẾ HOẠCH
HUYỆN MÊ LINH


Lê Hải Sơn
CÔNG CHỨC ĐỊA CHÍNH
THỊ TRẤN QUANG MINH


Trần Thị Kim Quy
CÔNG CHỨC TƯ PHÁP
THỊ TRẤN QUANG MINH


Lê Ngọc Nhuận


Đàm Duy Bình

ME LINH ★ 102

SƠ ĐỒ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẦN LIÊN VỚI ĐẤT

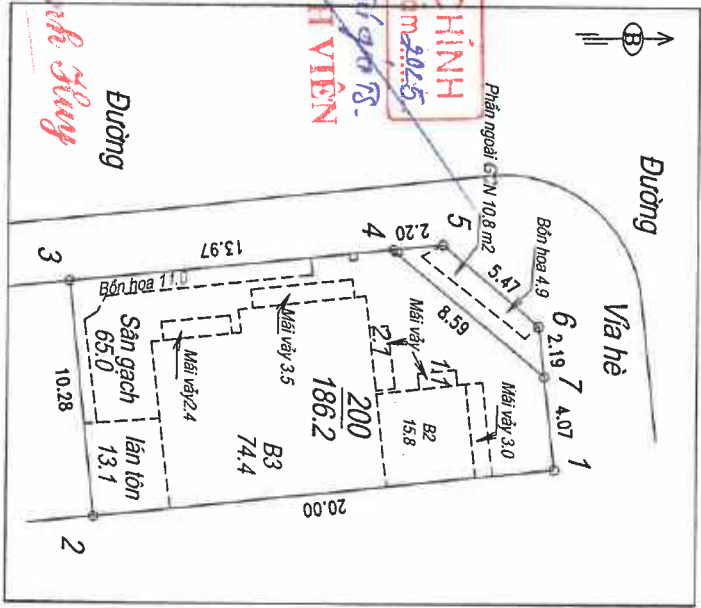
(Kèm theo biên bản ngày 15/01/2025... của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mê Linh) Số: /HSTD/2025

- Số hiệu thửa đất số: 200 Tờ bản đồ địa chính số: 00
- chủ sử dụng đất : **TRINH HÀ NGÂN**
- Địa chỉ thửa đất : số 10 đường Hoa Bằng Lăng khu biệt thự Long Việt , tổ 11, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh , Thành Phố Hà Nội
- Đơn vị yêu cầu đo vẽ: Chi cục thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.
- Diện tích đo kiểm tra hiện trạng là : 197.0 m2, giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,1 trong đó gồm phần được cấp GCN là 186.2 m2 giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,7,1 phần Chưa được cấp GCN là 10.8 m2 giới hạn bởi các điểm: 4,5,6,7,4
- Hồ sơ này phục vụ việc xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất, không xác nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới do chủ sử dụng đất chỉ dẫn tại thửa đất và chịu hoàn toàn trách nhiệm về ranh giới.
- Công trình xây dựng trên đất:

- Diện tích xây dựng nhà B3(nhà 3 tầng)
 - + Diện tích xây dựng tầng 1 là 90.2 m2
 - + Diện tích xây dựng tầng 2 là 90.2 m2
 - + Diện tích xây dựng tầng 3 là 74.4 m2 và một phần khung sắt mái kính diện tích 15.8 m2
- Diện tích sân gạch 65.0 m2
- Lán tôn 13.1 m2
- Bồn Hoa 11.0 m2
- 01 cổng gồm 2 cánh cổng sắt hộp + 2 trụ cổng
- 01 cổng gồm 2 cánh cổng inox + 2 trụ cổng
- Cây gồm 2 cây bưởi, 1 cây mận, 1 cây cau



SÀO Y BẢN CHÍNH
Ngày 21 tháng 02 năm 2025
Đã ký, lập theo Dư địa chí



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	2344 899.764	581 001.240	20.00
2	2344 879.874	581 003.370	10.28
3	2344 878.774	580 993.150	13.97
4	2344 892.674	580 991.710	2.20
5	2344 894.864	580 991.490	5.47
6	2344 899.044	580 995.020	2.19
7	2344 899.296	580 997.197	
1	2344 899.764	581 001.240	4.07

Ngày 13 tháng 02 năm 2025
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TÀI NGUYÊN
MÊ LINH
TỈNH HÀ NỘI
M.S.D.N: 0109820202
NGUYỄN VĂN NĂM

Ngày 13 tháng 02 năm 2025
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN Mê LINH
CHẤP HÀNH VIỆN
Đang Đình Thu

Ngày 13 tháng 02 năm 2025
ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ TRẤN QUANG MINH
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH
Đang Đình Thu