**Mẫu số: D45-THADS**
*(Ban hành theo TT số: 04/2023/TT-BTP ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)*

**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 8 giờ 30 phút, ngày 29 tháng 12 năm 2023 tại: thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 05/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, 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 69/QĐ-CCTHADS, ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.*

**Thành phần cưỡng chế kê biên tài sản gồm có:**

***1/ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội:***

- Ông: Hà Mạnh Toàn - Chức vụ: Chấp hành viên;
- Ông(bà): - Chức vụ: Thư ký.

***2/ Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Đông Anh:***

- Ông (bà): Hoàng Đức Thanh - Chức vụ:.....

***3/ UBND xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội:***

- Ông (bà): Nguyễn Như Thảo - Chức vụ: Phó Chủ tịch
- Ông (bà): Tạ Văn Bình - Chức vụ: Cán bộ Tư pháp
- Ông (bà): Lưu Công Cường - Chức vụ: Cán bộ Địa chính
- Ông (bà): Nguyễn Văn Minh - Chức vụ: Trưởng thôn
- Ông (bà): ..... - Chức vụ:.....

- **Với sự tham gia của:**

- Ông (bà): Đỗ Ngọc Sơn - Chức vụ: Kiểm sát viên .
- Ông (bà):..... - Chức vụ:.....
- Ông (bà):..... - Chức vụ:.....

- Ông (bà):.....- Chức vụ:.....

- Ông (bà):.....- Chức vụ:.....

**Với sự có mặt của:**

** Công ty TNHH Xây dựng và khảo sát đo đạc Thăng Long*, địa chỉ: Tổ 3 thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, do ông Nguyễn Văn Tỉnh, Chức vụ: Giám đốc - Đại diện theo pháp luật.

Thực hiện công tác đo đạc, cắm mốc, số hóa, trích thửa diện tích đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên để đảm bảo thi hành án theo Hợp đồng với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

**** Người chứng kiến:***

- Ông (bà): ..... - Chủ sử dụng đất liền kề đất bị kê biên. Địa chỉ: .....

**** Các bên đương sự:***

***1. Người được thi hành án:*** Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, địa chỉ: Tầng 1, 3, 4, 5, 6 Toà nhà Thaiholdings Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

***2. Người phải thi hành án:*** Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi, địa chỉ: Số 27 Nguyễn Trường Tộ, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. *(Vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được thông báo hợp lệ).*

***3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*** Anh Nguyễn Tuấn Long, địa chỉ: Số 19 phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Đại diện theo uỷ quyền – bà Nguyễn Ngọc Nga.

Tiến hành cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tuấn Long để đảm bảo thi hành án nghĩa vụ trả tiền của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi đối với Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt và thu các chi phí cần thiết theo quy định của pháp luật.

**Cụ thể như sau:**

Tại địa điểm cưỡng chế, ông Bùi Tiến Dũng - đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, có mặt theo yêu cầu tại Thông báo về việc thi hành án số 116/TB-THADS ngày 18/12/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh; Người phải thi hành án là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi vắng mặt không có lý do mặc dù đã được thông báo hợp lệ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và Thông báo về việc cưỡng chế 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 69/QĐ-CCTHADS, ngày 20/7/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, cùng các quy định của pháp luật có liên quan và tóm tắt nội dung vụ việc, dưới sự hỗ trợ của tổ chức đo đạc chuyên môn là Công ty TNHH Xây dựng và Khảo sát đo đạc Thăng Long, 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 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tuấn Long để đảm bảo thi hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 05/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh trên cơ sở Bản án số 50/2022/KDTM-PT, ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án số 74/2021/KDTM-ST, ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Toà án nhân dân quận Ba Đình giải quyết vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Kết quả, các khối tài sản kê biên được xác định như sau:

**I. Quyền sử dụng đất:**

***1. Vị trí:***

Thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

***2. Ranh giới thửa đất:***

- Cạnh phía Bắc, theo GCN có số đo 21.34m được giới hạn bởi các điểm 1,3; theo hiện trạng có số đo 21.35m được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4.

- Cạnh phía Nam, theo GCN có số đo 21.34m được giới hạn bởi các điểm 7,6; theo hiện trạng có số đo 21.49m được giới hạn bởi các điểm 7,6,5.

- Cạnh phía Tây, theo GCN có số đo 8.37m được giới hạn bởi các điểm 1,7;

- Cạnh phía Đông theo GCN có số đo 8.51m được giới hạn bởi các điểm 3,6; theo hiện trạng có số đo 8.50m, được giới hạn bởi các điểm 4,5.

***3. Diện tích thửa đất:***

- Diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **180m2;**

- Diện tích đất theo hiện trạng sử dụng: **184m2 ( lệch tăng 4m2).**

**II. Tài sản gắn liền với đất:**

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên thì: Tài sản gắn liền trên đất là 01 nhà cấp 4, diện tích xây dựng 80m2.

- Theo hiện trạng thì: Tài sản gắn liền với đất gồm có 02 căn nhà cấp 4, tường xây 10 có trát, có sơn, nền lát gạch men, mái lợp tôn (diện tích lần lượt là 54.9m2 và 94.0m2); 01 bể đựng nước, diện tích 2.7m2; Sân lát gạch đỏ loại 30 cm×30cm, diện tích 26,5m2.

(Có sơ đồ hiện trạng cụ thể quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng 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 KSND huyện Đông Anh và sự chứng kiến của tất cả những người có mặt:

- *Thứ nhất:* Các thành phần tham gia cưỡng chế đã thống nhất không ước giá trị tài sản kê biên vì tại thời điểm kê biên ít có các giao dịch về bất động sản nên các thành phần tham gia cưỡng chế không thể ước tính được giá trị tài sản kê biên.

- *Thứ hai:* Về việc tạm giao quản lý, khai thác, sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất đã kê biên của ông Nguyễn Tuấn Long cho bà Nguyễn Ngọc Nga (mẹ đẻ ông Nguyễn Tuấn Long) (Có biên bản tạm giao quản lý, khai thác, sử dụng các tài sản chi tiết kèm theo).

- *Thứ ba:* Việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/8/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn Long ngày 04/9/2009 đã được thực hiện do đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt tự nguyện trực tiếp giao nộp cho Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh. (Có biên bản giao nhận giấy tờ về tài sản bảo đảm kèm theo).

- *Thứ tư:* Ông Nguyễn Tuấn Long có quyền nhận lại khối tài sản đã 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 bất cứ thành viên nào tham gia cưỡng chế cũng như lực lượng bảo vệ có hành vi xâm phạm tới những tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tuấn Long và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, cũng như các hộ liền kề khối tài sản bị kê biên.

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

**NGƯỜI GHI BIÊN BẢN**

**CHẤP HÀNH VIÊN**

Hà Mạnh Toàn

**CHẤP HÀNH VIÊN**

Hà Mạnh Toàn

**ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN**
**XÃ VĨNH NGỌC**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Như Thạo

**ĐẠI DIỆN VIỆN KSND**
**HUYỆN ĐÔNG ANH**

Đỗ Ngọc Soh

**CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ KHẢO SÁT ĐO ĐẠC THĂNG LONG**

**VP ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HÀ NỘI**
**CN HUYỆN ĐÔNG ANH**

Hoàng Đức Thành

**CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH**
**XÃ VĨNH NGỌC**

Lưu Công Cường

**CÁN BỘ TƯ PHÁP**
**XÃ VĨNH NGỌC**

Trần Văn Bình

**CẢNH SÁT KHU VỰC**

**TRƯỞNG THÔN**
**PHƯƠNG TRẠCH**

Ngô Văn Mạnh

**NGƯỜI PHẢI THI HÀNH ÁN**

**NGƯỜI ĐƯỢC THI HÀNH ÁN**

Bùi Tiến Dũng

**NGƯỜI LÀM CHỨNG**

**NGƯỜI CÓ QUYỀN LỢI NGHĨA VỤ LIÊN QUAN ĐẾN TÀI SẢN**

Nguyễn Ngọc Nga

## Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và tài sản gắn liền trên đất kèm theo biên bản kiểm tra hiện trạng đảm bảo thi hành án ngày ...../...../2023 của chi cục THADS huyện ĐÔNG ANH

số HS:.....

1. Thửa đất số: 37a .Tờ bản đồ số: 04 .Diện tích trong GCNQSD đất là: 180.0 m2.
2. Địa chỉ thửa đất: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.
3. Người sử dụng đất: **ông: Nguyễn Tuấn Long.**
4. Địa chỉ thường trú: Số nhà 15, Ngọc Hà, phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
5. Phần đất và tài sản trên đất gia đình: ông: Nguyễn Tuấn Long quản lý sử dụng:

a. Tổng diện tích đất đo đạc được là: 184.0 m2 giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,1.

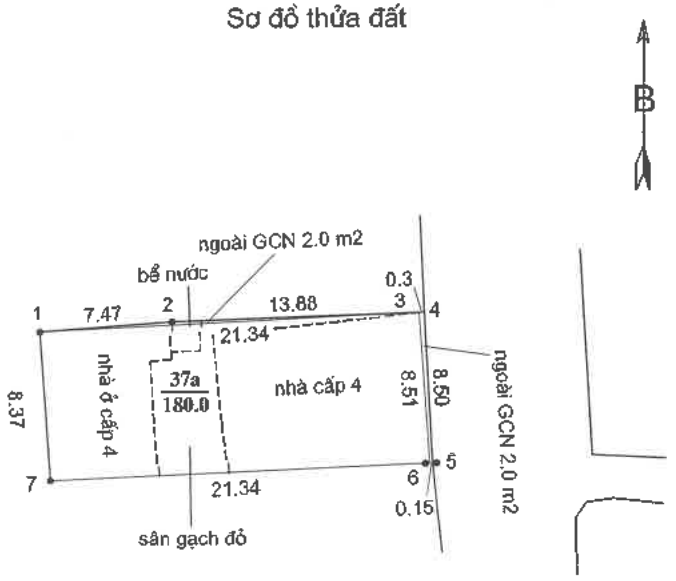
.- Diện tích đất đo trong GCN là: 180.0 m2 giới hạn bởi các điểm: 1,3,6,7,1.

.- Diện tích đất đo ngoài GCN là: 4.0 m2 giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,1 và 3,4,5,6,3.

b. Tài sản trên đất:

- Nhà ở cấp 4, hiện trạng: xây tường 10cm, có trát, có sơn, nền gạch men, mái lợp tôn lạnh, diện tích: 54.9 m2.
- Bể nước: diện tích 2.7 m2.
- Sân gạch đỏ, kích thước 30cm x 30cm, diện tích 26.5 m2.
- Nhà cấp 4: xây tường 10cm, có trát, có sơn, mái lợp tôn, diện tích: 94.0 m2.

Sơ đồ thửa đất




*. Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định hiện trạng thửa đất, không xác nhận quyền sử dụng đất.

*. Ranh giới do chủ sở hữu chỉ dẫn và chịu hoàn toàn trách nhiệm.

Công ty TNHH xây dựng và Khảo sát đo đạc Thăng Long

Ngày 28 Tháng 12 Năm 2023

| Người đo vẽ | Giám Đốc |
|---|---|
| Trần Trung Hiếu | Nguyễn Văn Tỉnh |

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ KHẢO SÁT ĐO ĐẠC THĂNG LONG

(4)

**Mẫu số: D45-THADS**
*(Ban hành theo TT số: 04/2023/TT-BTP ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)*

**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 8 giờ 30 phút, ngày 29 tháng 12 năm 2023 tại: thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 05/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, 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 69/QĐ-CCTHADS, ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.*

**Thành phần cưỡng chế kê biên tài sản gồm có:**

***1/ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội:***

- Ông: Hà Mạnh Toàn - Chức vụ: Chấp hành viên;
- Ông(bà): - Chức vụ: Thư ký.

***2/ Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh Đông Anh:***

- Ông (bà): Hoàng Đức Thanh..... - Chức vụ:.....

***3/ UBND xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội:***

- Ông (bà): Nguyễn Như Thao..... - Chức vụ: Phó Chủ tịch.....
- Ông (bà): Trần Văn Bình..... - Chức vụ: Cán bộ Tư pháp
- Ông (bà): Lưu Công Cường..... - Chức vụ: Cán bộ Địa chính
- Ông (bà): Nguyễn Văn Minh - Chức vụ: Trưởng thôn
- Ông (bà): ..... - Chức vụ:.....

◆ **Với sự tham gia của:**

- Ông (bà): Đỗ Ngọc Sơn..... - Chức vụ: Kiểm sát viên .
- Ông (bà):..... - Chức vụ:.....
- Ông (bà):..... - Chức vụ:.....

- Ông (bà):.....- Chức vụ:.....

- Ông (bà):.....- Chức vụ:.....

**Với sự có mặt của:**

** Công ty TNHH Xây dựng và khảo sát đo đạc Thăng Long*, địa chỉ: Tổ 3 thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, do ông Nguyễn Văn Tỉnh, Chức vụ: Giám đốc - Đại diện theo pháp luật.

Thực hiện công tác đo đạc, cắm mốc, số hóa, trích thửa diện tích đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên để đảm bảo thi hành án theo Hợp đồng với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

**** Người chứng kiến:***

- Ông (bà): ..... - Chủ sử dụng đất liền kề đất bị kê biên. Địa chỉ: .....

**** Các bên đương sự:***

***1. Người được thi hành án:*** Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, địa chỉ: Tầng 1, 3, 4, 5, 6 Toà nhà Thaiholdings Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

***2. Người phải thi hành án:*** Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi, địa chỉ: Số 27 Nguyễn Trường Tộ, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. *(Vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được thông báo hợp lệ).*

***3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*** Anh Nguyễn Tuấn Long, địa chỉ: Số 19 phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Đại diện theo uỷ quyền – bà Nguyễn Ngọc Nga.

Tiến hành cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tuấn Long để đảm bảo thi hành án nghĩa vụ trả tiền của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi đối với Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt và thu các chi phí cần thiết theo quy định của pháp luật.

**Cụ thể như sau:**

Tại địa điểm cưỡng chế, ông Bùi Tiến Dũng - đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, có mặt theo yêu cầu tại Thông báo về việc thi hành án số 116/TB-THADS ngày 18/12/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh; Người phải thi hành án là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi vắng mặt không có lý do mặc dù đã được thông báo hợp lệ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và Thông báo về việc cưỡng chế 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 69/QĐ-CCTHADS, ngày 20/7/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, cùng các quy định của pháp luật có liên quan và tóm tắt nội dung vụ việc, dưới sự hỗ trợ của tổ chức đo đạc chuyên môn là Công ty TNHH Xây dựng và Khảo sát đo đạc Thăng Long, 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 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tuấn Long để đảm bảo thi hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 05/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh trên cơ sở Bản án số 50/2022/KDTM-PT, ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án số 74/2021/KDTM-ST, ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Toà án nhân dân quận Ba Đình giải quyết vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Kết quả, các khối tài sản kê biên được xác định như sau:

**I. Quyền sử dụng đất:**

***1. Vị trí:***

Thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

***2. Ranh giới thửa đất:***

- Cạnh phía Bắc, theo GCN có số đo 21.34m được giới hạn bởi các điểm 1,3; theo hiện trạng có số đo 21.35m được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4.

- Cạnh phía Nam, theo GCN có số đo 21.34m được giới hạn bởi các điểm 7,6; theo hiện trạng có số đo 21.49m được giới hạn bởi các điểm 7,6,5.

- Cạnh phía Tây, theo GCN có số đo 8.37m được giới hạn bởi các điểm 1,7;

- Cạnh phía Đông theo GCN có số đo 8.51m được giới hạn bởi các điểm 3,6; theo hiện trạng có số đo 8.50m, được giới hạn bởi các điểm 4,5.

***3. Diện tích thửa đất:***

- Diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **180m2;**

- Diện tích đất theo hiện trạng sử dụng: **184m2 ( lệch tăng 4m2).**

**II. Tài sản gắn liền với đất:**

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên thì: Tài sản gắn liền trên đất là 01 nhà cấp 4, diện tích xây dựng 80m2.

- Theo hiện trạng thì: Tài sản gắn liền với đất gồm có 02 căn nhà cấp 4, tường xây 10 có trát, có sơn, nền lát gạch men, mái lợp tôn (diện tích lần lượt là 54.9m2 và 94.0m2); 01 bể đựng nước, diện tích 2.7m2; Sân lát gạch đỏ loại 30 cm×30cm, diện tích 26,5m2.

(Có sơ đồ hiện trạng cụ thể quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng 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 KSND huyện Đông Anh và sự chứng kiến của tất cả những người có mặt:

- *Thứ nhất:* Các thành phần tham gia cưỡng chế đã thống nhất không ước giá trị tài sản kê biên vì tại thời điểm kê biên ít có các giao dịch về bất động sản nên các thành phần tham gia cưỡng chế không thể ước tính được giá trị tài sản kê biên.

- *Thứ hai:* Về việc tạm giao quản lý, khai thác, sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất đã kê biên của ông Nguyễn Tuấn Long cho bà Nguyễn Ngọc Nga (mẹ đẻ ông Nguyễn Tuấn Long) (Có biên bản tạm giao quản lý, khai thác, sử dụng các tài sản chi tiết kèm theo).

- *Thứ ba:* Việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/8/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn Long ngày 04/9/2009 đã được thực hiện do đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt tự nguyện trực tiếp giao nộp cho Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh. (Có biên bản giao nhận giấy tờ về tài sản bảo đảm kèm theo).

- *Thứ tư:* Ông Nguyễn Tuấn Long có quyền nhận lại khối tài sản đã 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 bất cứ thành viên nào tham gia cưỡng chế cũng như lực lượng bảo vệ có hành vi xâm phạm tới những tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tuấn Long và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, cũng như các hộ liền kề khối tài sản bị kê biên.

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

**NGƯỜI GHI BIÊN BẢN**

CHẤP HÀNH VIÊN

Hà Mạnh Toàn

**CHẤP HÀNH VIÊN**

CHẤP HÀNH VIÊN

Hà Mạnh Toàn

**ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN**
**XÃ VĨNH NGỌC**

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Như Thạo

**ĐẠI DIỆN VIỆN KSND**
**HUYỆN ĐÔNG ANH**

Đỗ Ngọc Soh

**CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ KHẢO SÁT ĐO ĐẠC THĂNG LONG**

**VP ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HÀ NỘI**
**CN HUYỆN ĐÔNG ANH**

Hoàng Đức Thành

**CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH**
**XÃ VĨNH NGỌC**

Lưu Công Cường

**CÁN BỘ TƯ PHÁP**
**XÃ VĨNH NGỌC**

Trần Văn Bình

**CẢNH SÁT KHU VỰC**

**TRƯỞNG THÔN**
**PHƯƠNG TRẠCH**

Ngược Văn Mạch

**NGƯỜI PHẢI THI HÀNH ÁN**

**NGƯỜI ĐƯỢC THI HÀNH ÁN**

Bùi Tiến Dũng

**NGƯỜI LÀM CHỨNG**

**NGƯỜI CÓ QUYỀN LỢI NGHĨA VỤ LIÊN QUAN ĐẾN TÀI SẢN**

Nguyễn Ngọc Nga

(3)

**Mẫu số: C01a-THADS**
*(Ban hành theo TT số: 01/2016/TT-BTP ngày 01/02/2016 của Bộ Tư pháp)*

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T.P HÀ NỘI
**CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**
**HUYỆN ĐÔNG ANH**

Số: 05/QĐ-CCTHADS

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

*Đông Anh, ngày 06 tháng 10 năm 2022*

# 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 và Khoản 1 Điều 45 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);*

*Căn cứ Bản án số 50/2022/KDTM-PT, ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án số 74/2021/KDTM-ST, ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Toà án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 202/QĐ-CCTHADS, ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;*

*Xét yêu cầu thi hành án của: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt (LienVietPostBank), địa chỉ: Tầng 1, 3 ,4, 5, 6 Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, do ông Nguyễn Văn Thắng, chức vụ: Giám đốc LienVietPostBank - Chi nhánh Thăng Long, đại diện theo ủy quyền,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cho thi hành án đối với:

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi**

Địa chỉ: Số 27 Nguyễn Trường Tộ, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

**Các khoản phải thi hành:**

Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi phải trả Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HDHMTD-LienVietBank ngày 16/6/2011 và các Khế ước nhận nợ kèm theo, tạm tính đến ngày 22/10/2021, tổng số tiền là: **24.702.481.323 đồng** (Hai mươi bốn tỷ, bảy trăm linh hai triệu, bốn trăm tám mốt nghìn, ba trăm hai ba đồng). Cụ thể: Nợ gốc: 7.820.627.000 đồng (Bảy tỷ, tám trăm hai mươi triệu, sáu trăm hai mươi bảy nghìn đồng); Lãi trong hạn: 278.180.555 đồng (Hai trăm bảy mươi tám triệu, một trăm tám mươi nghìn, năm trăm năm mươi lăm đồng); Lãi quá hạn: 16.603.673.768 đồng (Mười sáu tỷ, sáu trăm linh ba triệu, sáu trăm bảy mươi ba nghìn, bảy trăm sáu tám đồng).

Kể từ ngày 23/10/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận, tại Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HDHMTD-LienVietBank ngày 16/6/2011 và Khế ước nhận nợ số M11011010/KU08-LienVietPostBank TL ngày 09/02/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU09-LienVietPostBank TL ngày 27/3/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU10-LienVietPostBank TL ngày 29/3/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU11-LienVietPostBank TL ngày 26/4/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU12-LienVietPostBank TL ngày 30/5/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU13-LienVietPostBank TL ngày 01/6/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU14-LienVietPostBank TL ngày 02/6/2012.

Trường hợp Hợp đồng hạn mức tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi không trả được nợ, Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng 180 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/8/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn Long tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội ngày 04/9/2009; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba, số công chứng 3411.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/4/2011 tại Phòng Công chứng số 1, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng 50,76 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 5H-II-17 tại địa chỉ: số 1, ngõ 9 Minh Khai, phường Trương Định, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0104190005, hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.ĐC.98 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 09/6/1999 cho ông Nguyễn Đức Ái và vợ là Đoàn Thị Lâm; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/5/2011 tại Phòng Công chứng số 1, thành phố Hà Nội.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong hợp đồng hạn mức tín dụng nêu trên, nếu có dư Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

*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 Hà Mạnh Toàn 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 Đông Anh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHI CỤC TRƯỞNG**

**Nguyễn Ngọc Vinh**

(4)

**Mẫu số: C 32-THADS**
*(Ban hành theo TT số: 01/2016/TT-BTP ngày 01/02/2016 của Bộ Tư pháp)*

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HÀ NỘI
**CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**
**HUYỆN ĐÔNG ANH**

Số: 69/QĐ-CCTHADS

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

*Đông Anh, ngày 20 tháng 7 năm 2023*

# 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, 2022);*

*Căn cứ Bản án số 50/2022/KDTM-PT, ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án số 74/2021/KDTM-ST, ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Toà án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 05/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;*

*Xét thấy: Người phải thi hành án, (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành án,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của: Ông Nguyễn Tuấn Long, địa chỉ: 19 Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội *(Bên có tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi).*

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

Quyền sử dụng diện tích 180 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/8/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn Long tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đông Anh, thành phố ngày 04/9/2009.

Tạm giao cho bà Nguyễn Ngọc Nga 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 Đông Anh.

**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 Đông Anh;
- UBND xã Vĩnh Ngọc;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Hà Mạnh Toàn**

(4)

**Mẫu số: C 32-THADS**
*(Ban hành theo TT số: 01/2016/TT-BTP ngày 01/02/2016 của Bộ Tư pháp)*

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HÀ NỘI
**CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**
**HUYỆN ĐÔNG ANH**

Số: 69/QĐ-CCTHADS

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

*Đông Anh, ngày 20 tháng 7 năm 2023*

# 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, 2022);*

*Căn cứ Bản án số 50/2022/KDTM-PT, ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án số 74/2021/KDTM-ST, ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Toà án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 05/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;*

*Xét thấy: Người phải thi hành án, (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành án,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của: Ông Nguyễn Tuấn Long, địa chỉ: 19 Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

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

Quyền sử dụng diện tích 180 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/8/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn Long tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đông Anh, thành phố ngày 04/9/2009.

Tạm giao cho bà Nguyễn Ngọc Nga 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 Đông Anh.

**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 Đông Anh;
- UBND xã Vĩnh Ngọc;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Hà Mạnh Toàn**

SAO LỤC

ÁM ĐỐC
Anh Sơn

# GIẤY CHỨNG NHẬN
# QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SỐ AH 522088

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

UỶ BAN NHÂN DÂN

HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

# CHỨNG NHẬN

**I- Tên người sử dụng đất**

Bà Nguyễn Thị Hà

Sinh năm 1930 Số HK (CMT): 010024911 tại: Hà Nội

Hộ khẩu thường trú : Số nhà 15 - Ngọc Hà - phường Đội Cấn - Quận Ba Đình - Thành phố Hà Nội

**II- Thửa đất được quyền sử dụng**

1. Thửa đất số: 37a 2. Tờ bản đồ số: 4

3. Địa chỉ: Thôn Phương Trạch, Xã Vĩnh Ngọc - Huyện Đông Anh

4. Diện tích: 180 m2

Bằng chữ: Một trăm tám mươi mét vuông

5. Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: 180 m2

+ Sử dụng chung: Không m2

6. Mục đích sử dụng: Đất ở

7. Thời hạn sử dụng: Lâu dài

8. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSD đất

**III- Tài sản gắn liền với đất**

Nhà ở: - Diện tích xây dựng 80M2 - Diện tích sử dụng 80M2 - Nhà cấp IV

**IV- Ghi chú**

NH TMCP BƯU ĐIỆN LIÊN VIỆT- THĂNG LONG

SAO Y BẢN CHÍNH

tháng 06 năm 2012

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

———***———

*HÀ NỘI, NGÀY 21 THÁNG 4 NĂM 2011*

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**
**(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 06 năm 2005 của Bộ tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)**

| PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ |
|---|
| Thời điểm nhận hồ sơ:<br>.....giờ ..... phút ngày<br>Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:<br>Quyển số: Số thứ tự trang<br>Cán bộ đăng ký<br>*(Ký và ghi rõ họ tên)* |

***Kính gửi:*** **Văn phòng đăng ký nhà và đất UBND huyện Đông Anh**

PHÓ GIÁM ĐỐC
*Hoàng Anh Sơn*

**PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP**

**①. Bên thế chấp**
1.1. Tên đầy đủ của cá nhân: **Ông Nguyễn Tuấn Long.**
Ông Nguyễn Tuấn Long: CMND số 012765173 do CA Hà Nội cấp ngày 02/03/2005.
1.2. Địa chỉ liên hệ: Số nhà 19, Hàng Bài, phường Hàng Bài, Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.
1.3. Số điện thoại: Fax: Địa chỉ e- mail

**②. Bên nhận thế chấp**
2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: **NGÂN HÀNG TMCP LIÊN VIỆT – CHI NHÁNH THĂNG LONG**
2.2. Địa chỉ liên hệ: Số 8 Tràng Thi – Phường Hàng Trống – Quận Hoàn Kiếm – TP Hà Nội
2.3 .Số điện thoại: (04) 9380088 Fax: (04) 9380357 Địa chỉ e- mail
2.4. GCN đăng ký kinh doanh số 0113024568 cấp ngày 29/07/2008; ☐ GP đầu tư; ☐ QĐ thành lập số: 6778/NHNN-CNH
Cơ quan cấp: Phòng ĐKKD - Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội

**②. Bên vay**
2.1. 1 Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MIỀN NÚI**
2.2. 1 Địa chỉ liên hệ: Số 27 phố Nguyễn Trường Tộ, phường Nguyễn Trung Trực, Ba Đình, TP.Hà Nội.
2.3 .1 Số điện thoại: Fax: Địa chỉ e- mail
2.4.1 Giấy chứng nhận đăng ký KD số: 0103004129 đăng ký lần đầu ngày 08/04/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 27/05/2009 Cơ quan cấp: Phòng ĐKKD - Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội
2.5. 1 Đại diện: Ông Mai Thanh Phong Chức vụ: Giám đốc
CMND: 011629027 do Công an Hà Nội cấp ngày 07/04/2004
Địa chỉ: P4 nhà E TT Quỳnh Mai, TP.Hà Nội.

**3. Mô tả tài sản thế chấp**
**3.1 Quyền sử dụng đất:**
3.1.1. Thửa đất số: 37a ; Tờ bản đồ số: 4 ; Loại đất: Đất ở
3.1.2. Địa chỉ thửa đất: Thôn Phương Trạch, Xã Vĩnh Ngọc, Huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.
3.1.3. Diện tích đất thế chấp: 180 $m^2$
3.1.4 Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
- "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số **AH 522088**, vào sổ cấp GCN QSDĐ Số 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 20/08/2007 cấp cho bà Nguyễn Thị Hà, Đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn Long theo hợp đồng số 092143 do văn phòng công chứng Việt chứng thực ngày 10.08.2009.

**3.2. Tài sản gắn liền với đất**
3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: 37a Tờ bản đồ số (nếu có): 4
3.2.3. Mô tả tài sản thế chấp: Nhà ở, diện tích xây dựng 80 $m^2$, Diện tích sử dụng 80 $m^2$, nhà cấp IV

**4. Hợp đồng thế chấp: số: (nếu có) : 3411 11 quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD , ký kết ngày 21 tháng 04 năm 2011**

**5. Tài liệu kèm theo:**

**⑥. Phương thức nhận kết quả đăng ký:** ☐ Nhận trực tiếp ☐ Nhận qua đường bưu điện

**BÊN THẾ CHẤP**
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP UỶ QUYỀN)**
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

Long

Nguyễn Thế Long

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**
**(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP UỶ QUYỀN)**
*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)*

S.Đ.K.H.Đ: 0113024568 - C.T.C.P
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN LIÊN VIỆT CHI NHÁNH THĂNG LONG
Q. HOÀN KIẾM - TP. HÀ NỘI

PHÓ GIÁM ĐỐC
Trần Văn Hòa

**PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng tài nguyên và môi trường) Huyện Đông Anh

Chứng nhận việc thế chấp Gcn mang mã số AH 522088

đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này:

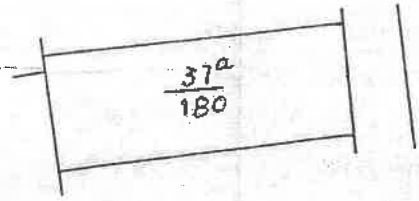
Thời điểm đăng ký: 10 giờ 00 phút, ngày 27 tháng 4 năm 2011

*Ngày 27 tháng 4 năm 2011*
**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ**
*(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)*

PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
H. ĐÔNG ANH - TP. HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC
Đỗ Quốc Đinh

V- Sơ đồ thửa đất (Tỷ lệ 1/500)




T.M UBND XÃ VĨNH NGỌC
Chủ Tịch

*Hoàng Văn Huân*

TRƯỞNG PHÒNG TN VÀ MT

*Nguyễn Văn Sỹ*

Ngày 20 tháng 8 năm 2007
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

*Tô Văn Minh*

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: ...59/1446/QĐ-UB

## VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

| Ngày, tháng, năm | Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý | Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền |
|---|---|---|
| 04.9.2009 | Ông Nguyễn Tuấn Long mang CMND số 012765173 nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng 180m² đất và nhà ở gắn liền trong GCN này theo hợp đồng số 092143 do Văn phòng công chứng Việt Chung ngày 10.8.2009 | GIÁM ĐỐC<br>Đỗ Quốc Đình |
| 01.7.2010 | Đính chính số CMND của ông Nguyễn Tuấn Long là 012765173 | PHÓ TRƯỞNG PHÒNG<br>Đỗ Quốc Đình |
| 12.07.2010 | Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội theo hợp đồng số 10823/HĐTC ký ngày 08.07.2010 tại Văn phòng công chứng Đào và Đồng nghiệp | |
| 20.9.2011 | Xóa đăng ký thế chấp bằng QSD đất và tài sản gắn liền theo nội dung đơn yêu cầu của bên nhận thế chấp | |

## NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý:

1. Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.

3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa 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.

4. Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Bản án số: 50/2022/KDTM- PT.
Ngày 08/4/2022.
V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN BA ĐÌNH
NHẬN BẢN ÁN, QUYẾT ĐỊNH
Vào sổ số: 999
Ngày 01 tháng 7 năm 2022

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
# TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

**Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* ông Hoàng Ngọc Thành.

*Các Thẩm phán:* ông Nguyễn Xuân Tuấn và bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh.

*Thư ký phiên tòa:* bà Nguyễn Thị Thu Huyền- Thư ký Toà án nhân dân TP Hà Nội.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội:* bà Nguyễn Thị Hoa- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23/3/2022 và 08/4/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân TP Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý 01/2022/KTPT ngày 17/01/2022 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 74/2021/KDTM- ST ngày 22/10/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2022/QĐXX - PT ngày 22/2/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 39/2022/QĐPT- HPT ngày 23/3/2022 và Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 84/2022/TB- TA ngày 01/4/2022, giữa:

*Nguyên đơn:* **Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt**

Trụ sở: tầng 1, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật ông Phạm Doãn Sơn- Tổng Giám đốc, người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hoàng Lân- Giám đốc Chi nhánh Thăng Long, Người đại diện theo ủy quyền lại ông Bùi Tiến Dũng và ông Nguyễn Việt Thắng (Giấy ủy quyền số 705/2020/UQ ngày 04/9/2020). Ông Dũng có mặt, ông Thắng vắng mặt tại phiên tòa.

*Bị đơn:* **Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Miền Núi**

Trụ sở: số 27 Nguyễn Trường Tộ, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, TP Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật, ông Nguyễn Trọng Hiếu- Chủ tịch hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền ông Mai Thanh Phong (Giấy ủy quyền số 01/2020/MN ngày 26/11/2020, địa chỉ liên hệ số C13, ngách 16 ngõ 61 phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội). Ông Phong có mặt tại phiên tòa.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Nguyễn Tuấn Long** sinh năm 1991, địa chỉ số 19 phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Ngọc Nga (Biên bản xác nhận ủy quyền ngày 24/12/2020).

2. Bà **Nguyễn Ngọc Nga** sinh năm 1959, địa chỉ thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, TP Hà Nội. Bà Nga có mặt tại phiên tòa.

3. Ông **Nguyễn Đức Ái** sinh năm 1936 và bà **Đoàn Thị Lâm**, sinh năm 1940 (đã chết), địa chỉ số 14, ngõ 9 Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội và nơi cư trú xã Hưng Đạo, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Người đại diện theo ủy quyền: anh Nguyễn Đức Huy (Giấy ủy quyền ngày 26/11/2020). Anh Huy có mặt tại phiên tòa lần 1, vắng mặt tại phiên tòa lần 2.

4. Ông **Nguyễn Trọng Hiếu** sinh năm 1969 và bà **Đỗ Lan Hương** sinh năm 1971, anh **Nguyễn Đức Huy** sinh năm 1996, anh **Nguyễn Hữu Hoàng** sinh năm 2001 cùng trú tại địa chỉ số 14, ngõ 9 Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Lan Hương, ông Nguyễn Trọng Hiếu là anh Nguyễn Đức Huy (Biên bản xác nhận ủy quyền ngày 18/6/2021 và Giấy ủy quyền ngày 07/5/2021). Anh Huy có mặt tại phiên tòa lần 1, vắng mặt tại phiên tòa lần 2.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Đoàn Thị Lâm**, ông **Nguyễn Đức Ái** sinh năm 1936, ông **Đoàn Minh Cao** sinh năm 1963, ông **Nguyễn Minh Đức** sinh năm 1967, ông **Nguyễn Trọng Hiếu** sinh năm 1969, bà **Nguyễn Thị Minh Huế** sinh năm 1972. Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao, ông Đức, ông Hiếu, bà Huế là anh Nguyễn Đức Huy (Giấy ủy quyền ngày 07/5/2021). Anh Huy có mặt tại phiên tòa lần 1, vắng mặt tại phiên tòa lần 2.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt trình bày:*

Ngày 16/6/2011, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Miền Núi (sau đây gọi tắt là bị đơn) và Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt- Chi nhánh Thăng Long (sau đây gọi tắt là nguyên đơn) ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐHMTD- LienVietBank (sau đây gọi tắt là Hợp đồng tín dụng số M11011010) với nội dung hạn mức tín dụng chung là 12.500.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo từng Khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn. Sau khi ký Hợp đồng tín dụng nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn tổng số tiền là 9.300.000.000 đồng thông qua 07 Khế ước nhận nợ, cụ thể:

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU08 ngày 09/02/2012, số tiền đã nhận nợ 9.300.000.000 đồng, số tiền nhận nợ lần này 300.000.000 đồng, tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này 9.600.000.000 đồng. Lãi suất 21,5%/năm, lãi suất quá hạn 150%/ năm lãi suất trong hạn, thời hạn vay 06 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay thanh toán tiền mua than cốc theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 05/2012/HĐKT KS-MN ngày

03/02/2012 và hóa đơn GTGT số 0000006 ngày 06/02/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản;

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU09 ngày 27/3/2012, số tiền đã nhận nợ 8.200.000.000 đồng, số tiền nhận nợ lần này 1.400.000.000 đồng, tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này 9.600.000.000 đồng. Lãi suất 19%/năm, lãi suất quá hạn 150%/ năm lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 06 tháng, mục đích sử dụng tiền vay thanh toán tiền mua quặng theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 09/2012/KS-MN ngày 15/3/2012 và hóa đơn GTGT số 0000018 ngày 20/3/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản;

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU10 ngày 29/3/2012, số tiền đã nhận nợ 8.000.000.000 đồng, số tiền nhận nợ lần này 1.600.000.000 đồng, tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này 9.600.000.000 đồng. Lãi suất 19%/năm, lãi suất quá hạn 150%/ năm lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 06 tháng, mục đích sử dụng tiền vay thanh toán tiền mua than cốc theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 09/2012/KS-MN ngày 15/3/2012 và hóa đơn GTGT số 0000018 ngày 20/3/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản;

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU11 ngày 26/4/2012, số tiền đã nhận nợ: 7.600.000.000 đồng, số tiền nhận nợ lần này 2.000.000.000 đồng, tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này 9.600.000.000 đồng. Lãi suất 18%/năm, lãi suất quá hạn 150%/ năm lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 06 tháng, mục đích sử dụng tiền vay thanh toán tiền mua quặng Mangan theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 12/2012/KS-MN ngày 20/4/2012 và hóa đơn GTGT số 0000019 ngày 21/4/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản.

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU12 ngày 31/05/2012, số tiền đã nhận nợ 8.100.000.000 đồng, số tiền nhận nợ lần này 1.400.000.000 đồng, tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này 9.500.000.000 đồng. Lãi suất 17%/năm, lãi suất quá hạn 150%/ năm lãi suất trong hạn, thời hạn vay 06 tháng, mục đích sử dụng tiền vay thanh toán tiền mua quặng Mangan theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 16/2012/KS-MN ngày 05/05/2012 và hóa đơn GTGT số 0000026 ngày 25/05/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản.

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU13 ngày 01/6/2012, số tiền đã nhận nợ 8.100.000.000 đồng, số tiền nhận nợ lần này 1.300.000.000 đồng, tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này 9.400.000.000 đồng. Lãi suất 17%/năm, lãi suất quá hạn 150%/ năm lãi suất trong hạn, thời hạn vay 06 tháng, mục đích sử dụng tiền vay thanh toán tiền mua quặng Mangan theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 16/2012/KS-MN ngày 05/5/2012 và hóa đơn GTGT số 0000026 ngày 25/5/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản.

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU14 ngày 02/6/2012, số tiền đã nhận nợ: 8.000.000.000 đồng, số tiền nhận nợ lần này 1.300.000.000 đồng, tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này 9.300.000.000 đồng. Lãi suất 17%/năm, lãi suất quá hạn 150%/ năm

lãi suất trong hạn, thời hạn vay 06 tháng, mục đích sử dụng tiền vay thanh toán tiền mua quặng Mangan theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 16/2012/KS-MN ngày 05/5/2012, phụ lục Hợp đồng số 02/2012/PL- HĐKT ngày 01/6/2012 và hóa đơn GTGT số 0000026 ngày 25/5/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản.

*Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng hạn mức tín dụng là:*

- Tài sản 1: toàn bộ quyền sử dụng 180 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, TP Hà Nội cấp ngày 20/08/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn Long tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đông Anh, TP Hà Nội ngày 04/9/2009. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 3411.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/4/2011 tại Phòng công chứng số 1, TP Hà Nội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật vào ngày 27/4/2011.

- Tài sản 2: toàn bộ quyền sử dụng 50,76 $m^2$ đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 5H-II-17 tại địa chỉ số 1, ngõ 9 Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0104190005, Hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.98 do UBND TP Hà Nội cấp ngày 09/6/1999 cho ông Nguyễn Đức Ái và vợ là bà Đoàn Thị Lâm. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại Phòng công chứng số 1, TP Hà Nội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật vào ngày 01/6/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng hạn mức tín dụng trên, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho nguyên đơn. Nguyên đơn đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bị đơn trả nợ nhưng bị đơn vẫn không thực hiện theo yêu cầu của nguyên đơn, khoản vay bị đơn đã chuyển sang nợ quá hạn từ tháng 8 năm 2012.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả lãi là 552.359.208 đồng.

Tạm tính đến ngày 22/10/2021, tổng dư nợ của khoản vay bị đơn tại nguyên đơn là 24.702.481.323 đồng cụ thể: Nợ gốc 7.820.627.000 đồng, lãi trong hạn 278.180.555 đồng, lãi quá hạn 16.603.673.768 đồng.

*Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:*

- Buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng số M11011010 với tổng số tiền tính đến ngày 22/10/2021 là 24.702.481.323 đồng cụ thể nợ gốc 7.820.627.000 đồng, lãi trong hạn 278.180.555 đồng, lãi quá hạn 16.603.673.768 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, bị đơn phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định trong Hợp đồng hạn mức tín dụng cho đến khi tất toán khoản vay.

Ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bị đơn không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ và bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bị đơn theo Hợp đồng hạn mức tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên bị đơn có nghĩa vụ trả hết nợ cho nguyên đơn.

*Bị đơn do người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Thay mặt Công ty tôi xác nhận ngày 16/06/2011 bị đơn và nguyên đơn ký Hợp đồng tín dụng số M11011010 với số tiền là 12.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn. Sau khi ký Hợp đồng hạn mức tín dụng, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn tổng số tiền 9.300.000.000 đồng thông qua 07 khế ước nhận nợ đúng như nguyên đơn trình bày.

*Tài sản bảo đảm cho hợp đồng hạn mức tín dụng là:*

- Tài sản 1: toàn bộ quyền sử dụng 180 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, TP Hà Nội cấp ngày 20/08/2007.

- Tài sản 2: toàn bộ quyền sử dụng 50,76 $m^2$ đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-I7 tại địa chỉ số 1, ngõ 9 phố Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0104190005, hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.98 do UBND TP cấp ngày 09/06/1999 cho ông Nguyễn Đức Ái và vợ là bà Đoàn Thị Lâm.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho nguyên đơn. Nguyên đơn đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bị đơn trả nợ nhưng bị đơn vẫn không thực hiện theo yêu cầu của nguyên đơn, khoản vay bị đơn đã chuyển sang nợ quá hạn từ tháng 8/2012.

Bị đơn xác nhận tạm tính đến ngày 22/10/2021, tổng dư nợ của khoản vay bị đơn tại nguyên đơn là 24.702.481.323 đồng cụ thể nợ gốc 7.820.627.000 đồng, lãi trong hạn 278.180.555 đồng, lãi quá hạn 16.603.673.768 đồng.

Do hiện nay bị đơn gặp khó khăn về tài chính, đề nghị nguyên đơn tạo điều kiện cho bị đơn trả nợ dần và miễn giảm một phần lãi cho bị đơn.

Trong trường hợp kê biên phát mại tài sản đảm bảo tại địa chỉ thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, TP Hà Nội. Anh Nguyễn Tuấn Long chỉ phải trả số nợ gốc mà tài sản của anh Long đảm bảo cho bị đơn tại thời điểm hiện tại và bị đơn sẽ có trách nhiệm trả phần nợ lãi phát sinh mà tài sản của anh Long đảm bảo cho khoản vay.

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

*- Ông Nguyễn Đức Ái, bà Đoàn Thị Lâm (đã chết) do người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Đức Huy trình bày:*

Thay mặt ông Ái, bà Lâm tôi xác nhận ông bà có ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại văn phòng công chứng số 1, TP Hà Nội là toàn bộ quyền sử dụng 50,76 $m^2$ đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-17 tại địa chỉ số 1, ngõ 9 phố Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0104190005, Hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.98 do UNND TP Hà Nội cấp ngày 09/06/1999, để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn theo đúng hợp đồng thế chấp.

Đúng ra nguyên đơn phải ngay lập tức thông báo cho chủ tài sản đảm bảo là ông Ái, bà Lâm trả nợ thay cho bị đơn, thì sẽ không dẫn đến việc kéo dài thời gian trả nợ làm ảnh hưởng tới tài sản thế chấp của ông Ái, bà Lâm. Anh cũng xác nhận, ông Ái, bà Lâm cũng có lỗi trong việc không sát sao đối với tài sản thế chấp dẫn đến việc nợ quá hạn kéo dài nhiều năm. Anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Anh đề nghị bị đơn trả nợ cho nguyên đơn và trả lại tài sản cho gia đình anh. Trong trường hợp bị đơn không trả được nợ, anh chỉ đồng ý tài sản của ông Ái, bà Lâm đảm bảo cho số tiền vay tối đa theo Hợp đồng thế chấp là 4.244.982.000 đồng, trả 01 tháng tiền lãi và đề nghị nguyên đơn miễn toàn bộ lãi cho bị đơn.

*- Ông Nguyễn Trọng Hiếu, bà Đỗ Lan Hương, anh Nguyễn Đức Huy thống nhất trình bày:*

Chúng tôi thống nhất đối với trình bày của bị đơn. Hiện nay bị đơn đang gặp khó khăn. Chúng tôi đề nghị nguyên đơn tạo điều kiện cho bị đơn trả nợ dần cho nguyên đơn và miễn giảm lãi cho bị đơn.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Lâm gồm:* ông Nguyễn Đức Ái, ông Đoàn Minh Cao, ông Nguyễn Minh Đức, ông Nguyễn Trọng Hiếu, bà Nguyễn Thị Minh Huế, đều do người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Đức Huy trình bày:

Tôi thống nhất với trình bày của bị đơn. Hiện nay bị đơn đang gặp khó khăn, đề nghị nguyên đơn tạo điều kiện cho bị đơn trả nợ dần.

Đối với di sản thừa kế của mẹ chúng tôi bà Đoàn Thị Lâm để lại là quyền sử dụng 50,76 $m^2$ đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-I7 tại địa

chỉ số 1, ngõ 9 phố Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội. Bố mẹ chúng tôi đã ký thế chấp cho nguyên đơn để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn, chúng tôi không có ý kiến gì và chúng tôi cũng không có công sức đóng góp đối với tài sản trên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Tuấn Long là bà Nguyễn Ngọc Nga trình bày:*

Thay mặt anh Nguyễn Tuấn Long bà Nga xác nhận anh Long có ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại Văn phòng công chứng số 1, TP Hà Nội, tài sản thế chấp là quyền sử dụng 180 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, TP Hà Nội cấp ngày 20/08/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn Long tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đông Anh, TP Hà Nội ngày 04/09/2009. Để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn theo đúng Hợp đồng thế chấp.

Bà Nga cho rằng ngay khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn, tại thời điểm đó, đáng lẽ nguyên đơn phải ngay lập tức thông báo cho chủ tài sản đảm bảo là anh Long trả nợ thay cho bị đơn, thì sẽ không dẫn đến việc kéo dài thời gian trả nợ làm ảnh hưởng tới tài sản thế chấp của anh Long. Bà Nga xác nhận, anh Long cũng có lỗi trong việc không xát xao đối với tài sản thế chấp dẫn đến việc nợ quá hạn kéo dài nhiều năm. Bà Nga đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị bị đơn trả nợ cho nguyên đơn và trả lại tài sản cho anh Long. Trong trường hợp bị đơn không trả được nợ, bà chỉ đồng ý tài sản của anh Long đảm bảo cho số tiền vay tối đa theo hợp đồng thế chấp là 4.536.000.000 đồng và trả 01 tháng tiền lãi, đề nghị nguyên đơn miễn toàn bộ lãi cho bị đơn.

*Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 74/2021/KDTM- ST ngày 22/10/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn trả nguyên đơn tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số M11011010 ngày 16/6/2011 và các Khế ước nhận nợ kèm theo tạm tính đến ngày 22/10/2021 tổng số tiền là 24.702.481.323 đồng, cụ thể nợ gốc 7.820.627.000 đồng, lãi trong hạn 278.180.555 đồng và lãi quá hạn 16.603.673.768 đồng.

Kể từ ngày 23/10/2021, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại theo Hợp đồng tín dụng số M11011010 ngày 16/06/2011 và các Khế ước nhận nợ.

Trường hợp Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay

phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của nguyên đơn cho vay.

2. Trường hợp bị đơn không trả được nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng 180 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, TP Hà Nội cấp ngày 20/08/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn Long tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đông Anh, TP Hà Nội ngày 04/09/2009 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 3411.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/04/2011 tại Phòng công chứng số 1, TP Hà Nội.

- Quyền sử dụng 50,76 $m^2$ đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-I7 tại địa chỉ số 1, ngõ 9 Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0104190005, Hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.98 do UBND TP Hà Nội cấp ngày 09/06/1999 cho ông Nguyễn Đức Ái và vợ là bà Đoàn Thị Lâm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại Phòng công chứng số 1, TP Hà Nội.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong Hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư nguyên đơn phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho nguyên đơn số tiền còn thiếu.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền lãi phạt là 552.359.208 đồng do nguyên đơn rút một phần yêu cầu;

Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Tuấn Long do anh Long rút yêu cầu độc lập.

4. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đoàn Thị Lâm không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Giành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, quyền thi hành án của các bên đương sự.

*Không đồng ý với Bản án sơ thẩm nêu trên, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Nga và anh Nguyễn Đức Huy kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm số 74/2021/KDTM- ST ngày 22/10/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết các nội dung sau:*

1. Bà Nguyễn Ngọc Nga kháng cáo điểm 1 mục 2 của Bản án sơ thẩm với lý do bên bảo lãnh chỉ chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo đảm số tiền nợ gốc của bị đơn với nguyên đơn tối đa là 4.536.000.000 đồng với lý do là tại thời điểm bên được bảo lãnh vi phạm Hợp đồng tín dụng không thanh toán cho nguyên đơn, nguyên đơn đã không thông báo và yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ ngay tại thời điểm đó dẫn đến lãi suất tính trên khoản vay tăng rất cao, khoản này phải do bị đơn chịu trách nhiệm trực tiếp với nguyên đơn.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác bỏ điểm 1 mục 2 của Bản án và xác lập số tiền tối đa bên bảo lãnh Hợp đồng tín dụng bằng tài sản bảo đảm là thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ thôn Thượng Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH522088, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 20/8/2007 đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn Long với số tiền tối đa 4.596.000.000 đồng.

2. Anh Nguyễn Đức Huy kháng cáo điểm 2 mục 2 của Bản án sơ thẩm với lý do là bên bảo lãnh chỉ phải chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo đảm số tiền nợ gốc của bị đơn với nguyên đơn tối đa là 3.284.627.000 đồng với lý do tại thời điểm bên được bảo lãnh vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, nhưng nguyên đơn không thông báo và yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện ngay nghĩa vụ tại thời điểm đó dẫn đến lãi suất tính trên khoản vay tăng rất cao và khoản này phải do bị đơn chịu trách nhiệm trực tiếp với nguyên đơn.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác bỏ điểm 2 điều 2 của Bản án và xác lập lại số tiền tối đa của bên bảo lãnh cho Hợp đồng tín dụng bằng tài sản là thửa đất số 79, tờ 5H-II-17 tại địa chỉ số 1, ngõ 9 phố Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội với số tiền tối đa 3.284.627.000 đồng.

Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn xuất trình các quyết định điều chỉnh lãi suất từng thời kỳ và bảng kê tính lãi từ khi bị đơn vay tiền cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy nguyên đơn đã điều chỉnh lãi suất theo đúng Hợp đồng tín dụng. Số tiền sau khi miễn giảm lãi phạt là 24.716.311.044 đồng, số tiền này cao hơn so với số tiền Tòa án sơ thẩm đã tuyên trong Bản án sơ thẩm là 24.702.481.323 đồng.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Ngọc Nga vừa là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tuấn Long trình bày:* bà Nga giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với nội dung như đã trình bày trong đơn và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà. Năm 2013, nguyên đơn có thông báo cho gia đình bà biết việc bị đơn không trả nợ cho nguyên đơn, nhưng chỉ báo bằng giấy mà không mời gia đình lên làm việc về vấn đề này, dẫn đến việc tiền lãi phát sinh như hiện nay, thiệt hại rất lớn đến gia đình bà, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đức Huy trình bày:* anh Huy giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với nội dung như đã trình bày trong đơn và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của anh.

*Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cung cấp thêm cho Hội đồng xét xử phúc thẩm các quyết định điều chỉnh lãi suất kể từ khi ký kết hợp đồng tín dụng cho đến nay, theo các quyết định này thì lãi suất còn cao hơn so với đề nghị tại cấp sơ thẩm. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án liên quan đến tổng dự nợ của bị đơn tính đến ngày 22/10/2021 là 24.716.311.044 đồng. Hội đồng xét xử đã giải thích cho nguyên đơn biết là nguyên đơn không có kháng cáo nên đề nghị này của nguyên đơn sẽ không được xem xét. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Huy và bà Nga và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* bị đơn giữ nguyên trình bày tại cấp sơ thẩm, việc bị đơn làm ăn thua lỗ do chính sách của nhà nước cụ thể là Luật khoáng sản sửa đổi, bổ sung dẫn đến việc bị đơn gặp tình huống bất khả kháng, đề nghị nguyên đơn cho bị đơn được trả dần nợ và miễn giảm lãi.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội phát biểu quan điểm:*

*Về thủ tục tố tụng:* người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ.

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ thủ tục thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử và tiến hành phiên tòa. Thư ký đã làm đầy đủ nhiệm vụ và phổ biến nội quy phiên tòa. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật, đã được tranh luận và trình bày căn cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có xuất trình bảng tính lãi với số tiền cao hơn số tiền Bản án đã tuyên, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về vấn đề này, nhưng nguyên đơn không có kháng cáo, nên yêu cầu này của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

*Về nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới, Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo của anh Huy và bà Nga không có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

*Về tố tụng:* nguyên đơn và bị đơn là hai pháp nhân được thành lập hợp pháp. Tranh chấp hợp đồng tín dụng là tranh chấp kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có trụ sợ tại quận Ba Đình, TP Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ba Đình theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Nga, anh Nguyễn Đức Huy kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định và đã nộp tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Do vậy, kháng cáo là hợp lệ.

*Về nội dung kháng cáo của bà Nga, anh Huy Hội đồng xét xử thấy:*

Nguyên đơn và bị đơn ký kết Hợp đồng tín dụng M11011010 ngày 16/6/2011 và các khế ước nhận nợ được ký tự nguyện, hợp đồng có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật và mục đích vay để thanh toán tiền mua quặng Mangan theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 05/2012/HĐKT KS-MN ngày 03/02/2012. Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn tổng số tiền là 9.300.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng hạn mức tín dụng, bị đơn đã trả cho nguyên đơn tổng số tiền 1.993.644.940 đồng, trong đó nợ gốc 1.479.373.000 đồng, nợ lãi trong hạn 506.922.223 đồng, nợ lãi quá hạn 7.349.747 đồng. Bị đơn không trả lãi đầy đủ từ ngày 25/7/2012. Vì vậy, nguyên đơn đã chuyển toàn bộ nợ của bị đơn sang nợ quá hạn theo quy định. Từ thời điểm 25/7/2012 đến nay bị đơn không trả bất cứ khoản tiền nợ gốc và lãi nào cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn xác nhận bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/10/2021 là 24.702.481.323 đồng, cụ thể nợ gốc 7.820.627.000 đồng, lãi trong hạn 278.180.555 đồng, lãi quá hạn 16.603.673.768 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 25/7/2012 nên theo Điều 4.1 Hợp đồng nên bị đơn bị chuyển sang nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đối với toàn bộ dư nợ gốc.

Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 22/10/2021 là 24.702.481.323đồng, cụ thể nợ gốc 7.820.627.000 đồng, lãi trong hạn 278.180.555 đồng, lãi quá hạn 16.603.673.768 đồng. Hội đồng xét xử thấy, việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, Tòa án sơ thẩm giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán trả nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi trên là có căn cứ pháp luật.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại Phòng công chứng số 1, TP Hà Nội. Ông Nguyễn Đức Ái và bà Đoàn Thị Lâm đã dùng tài sản của mình là toàn bộ quyền sử dụng 50,76 $m^2$ đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-I7 tại địa chỉ số 1, ngõ 9 Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0104190005, hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.98 do UBND TP Hà Nội cấp ngày 09/6/1999. Căn cứ Điều 2 Hợp đồng thế chấp quy định về nghĩa vụ được bảo đảm, thì bên thế chấp tự nguyện thế chấp các tài sản nói trên thuộc sở hữu và sử dụng của mình cho nguyên đơn để bảo đảm cho việc thực hiện tất cả các nghĩa vụ của bên vay vốn với nguyên đơn trong thời gian 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Giá trị của tài sản thế chấp ghi ở Điều 1 Hợp đồng này, nguyên đơn đồng ý cấp tín dụng (bao gồm tiền vay, bảo lãnh, L/C...) cho bên vay vốn với tổng số tiền cao nhất là 4.244.982.000 đồng với lãi suất theo quy định của nguyên đơn. Việc ký kết hợp đồng của các bên là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Ông Ái, bà Lâm ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 3411.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/04/2011 tại Phòng công chứng số 1, TP Hà Nội. Anh Nguyễn Tuấn Long đã dùng tài sản của mình là toàn bộ quyền sử dụng 180 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, TP Hà Nội cấp ngày 20/08/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn Long tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội ngày 04/09/2009. Căn cứ Điều 2 Hợp đồng thế chấp quy định về nghĩa vụ được bảo đảm, thì anh Long tự nguyên thế chấp tài sản nói trên cho nguyên đơn để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cho bị đơn được vay số tiền tối đa là 4.536.000.000 đồng với thời hạn vay và lãi suất tiền vay theo quy định của nguyên đơn trong thời hạn 60 tháng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh vào ngày 27/4/2011. Anh Long ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận các Hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng với quy định của pháp luật.

Bà Nga, kháng cáo đề nghị Tòa án giải quyết chỉ xác lập số tiền tối đa bên bảo lãnh hợp Hồng tín dụng bằng tài sản bảo đảm là 4.596.000.000 đồng và anh Huy kháng cáo với lý do bên bảo lãnh chỉ chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo đảm số tiền nợ gốc của bị đơn với nguyên đơn tối đa là 3.284.627.000 đồng vì tại thời điểm bên được bảo lãnh vi phạm Hợp đồng tín dụng không thanh toán cho nguyên đơn, nhưng nguyên đơn không thông báo và yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện ngay nghĩa vụ ngày tại thời điểm đó dẫn đến lãi suất tính trên khoản vay tăng rất cao và khoản này phải do bị đơn chịu trách nhiệm trực tiếp với nguyên đơn là không có căn cứ xem xét.

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được các đương sự xác nhận tại phiên tòa phúc thẩm là khi bị đơn không trả được nợ cho nguyên đơn, nguyên đơn đã thông báo bằng văn bản cho người bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ của mình, nhưng người bảo lãnh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bị đơn.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nga, anh Huy là không có căn cứ để chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

*Về án phí:* do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Nguyễn Đức Huy phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Ngọc Nga sinh năm 1959, có đơn xin miễn tiền án phí, nên bà Nga không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo Luật người cao tuổi.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

**Căn cứ:**

*- Các điều 293, 294 và 308 Bộ luật tố tụng dân sự;*

*- Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.*

*- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.*

**Xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Ngọc Nga và anh Nguyễn Đức Huy.

2. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 74/2021/KDTM- ST ngày 22/10/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, TP Hà Nội.

3. Về án phí phúc thẩm:

- Anh Nguyễn Đức Huy người phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào tiền án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 67505 ngày 04/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, TP Hà Nội.

- Bà Nguyễn Ngọc Nga được miễn tiền án phí phúc thẩm, trả lại cho bà Nga số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 67506 ngày 04/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, TP Hà Nội

Bản án phúc thẩm xử công khai và có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

*Nơi nhận:*
- Các đương sự;
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận Ba Đình;
- Chi cục THADS quận Ba Đình;
- Lưu HS, VP, HCTP, TKT.

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

**Hoàng Ngọc Thành**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**QUẬN BA ĐÌNH**
**THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: **74**/2021/KDTM-ST
Ngày 22 tháng 10 năm 2021
*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Nguyễn Ngọc Long**

*Các Hội thẩm nhân dân*: 1. Bà **Nguyễn Thị Thụy**

2. Bà **Đỗ Thị Sỹ Long**

ÁN CÓ KHÁNG CÁO

*Thư ký phiên tòa*: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa.*

Bà **Nguyễn Thị Thu Hằng** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 77/2020/TLST - KDTM ngày 26 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng hạn mức tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 202/2021/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 6 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 123/QĐST-HPT ngày 09 tháng 7 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 151/QĐST-HPT ngày 31 tháng 7 năm 2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 279/2021/TB-TA ngày 21 tháng 9 năm 2021 giữa:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt (LienVietPostBank)**; Địa chỉ: Tầng 1,3,4,5,6 Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn Sơn - Chức vụ: Tổng Giám Đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Lân - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Thăng Long; Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Bùi Tiến Dũng** (0984871246), ông **Nguyễn Việt Thắng** (0936179399) theo Giấy ủy quyền số 705/2020/UQ-LienVietPostBank TL ngày 04/9/2020;

* Bị đơn: **Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi**; Địa chỉ: Số 27 Nguyễn Trường Tộ, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng Hiếu - Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Thanh Phong theo Giấy ủy quyền số 01/2020/MN-UQ ngày 26/11/2020. Địa chỉ liên hệ: số C13, ngách 16 ngõ 61 phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Nguyễn Tuấn Long**, sinh năm 1991; Đăng ký hộ khẩu: Số 19, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc Nga theo Biên bản xác nhận ủy quyền ngày 24/12/2020.

- Bà **Nguyễn Ngọc Nga**, sinh năm 1959; Địa chỉ: thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. (0948223839)

- Ông **Nguyễn Đức Ái**, sinh năm 1936; bà **Đoàn Thị Lâm**, sinh năm 1940 (đã chết); Đăng ký hộ khẩu: Số 14, ngõ 9 Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội và nơi cư trú: xã Hưng Đạo, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Đức Huy theo Giấy ủy quyền ngày 26/11/2020.

- Ông **Nguyễn Trọng Hiếu**, sinh năm 1969; bà **Đỗ Lan Hương**, sinh năm 1971; anh **Nguyễn Đức Huy**, sinh năm 1996; anh **Nguyễn Hữu Hoàng**, sinh năm 2001. Đăng ký hộ khẩu: Số 14, ngõ 9 Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Lan Hương, ông Nguyễn Trọng Hiếu: anh Nguyễn Đức Huy theo biên bản xác nhận ủy quyền ngày 18/6/2021 và Giấy ủy quyền ngày 07/5/2021.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Đoàn Thị Lâm**: ông **Nguyễn Đức Ái**, sinh năm 1936; ông **Đoàn Minh Cao**, sinh năm 1963, ông **Nguyễn Minh Đức**, sinh năm 1967, ông **Nguyễn Trọng Hiếu**, sinh năm 1969, bà **Nguyễn Thị Minh Huế**, sinh năm 1972. Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao, ông Đức, ông Hiếu, bà Huế: Anh Nguyễn Đức Huy theo Giấy ủy quyền ngày 07/5/2021.

(ông Dũng, ông Thắng, ông Phong, bà Nga, anh Huy có mặt; anh Hoàng vắng mặt lần thứ ba liên tiếp)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Trong đơn khởi kiện đề ngày 01 tháng 9 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt do người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Tiến Dũng; ông Nguyễn Việt Thắng thống nhất trình bày:***

Ngày 16 tháng 6 năm 2011, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi (sau đây gọi tắt là Công ty Miền Núi) và Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Thăng Long (sau đây gọi tắt là LienVietPostBank) ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số: M11011010/HĐHMTD-LienVietBank với nội dung: Hạn mức tín dụng chung là **12.500.000.000** *(Mười hai tỷ, năm trăm triệu)* đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất theo từng khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Sau khi ký hợp đồng hạn mức tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho công ty Miền Núi tổng số tiền là 9.300.000.000 đồng thông qua 07 khế ước nhận nợ cụ thể:

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU08-LienVietPostBank TL ngày 09/02/2012, số tiền vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 đồng; số tiền đã nhận nợ: 9.300.000.000 đồng; số tiền nhận nợ lần này: 300.000.000 đồng; tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này: 9.600.000.000 đồng; lãi suất: 21,5%/năm; lãi suất quá hạn: 150%/ năm lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 06 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua than cốc theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 05/2012/HĐKT KS-MN ngày 03/02/2012 và Hóa đơn GTGT số 0000006 ngày 06/02/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản;

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU09-LienVietPostBank TL ngày 27/3/2012, số tiền vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 đồng; số tiền đã nhận nợ: 8.200.000.000 đồng; số tiền nhận nợ lần này: 1.400.000.000 đồng; tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này: 9.600.000.000 đồng; lãi suất: 19%/năm; lãi suất quá hạn: 150%/ năm lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 06 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua quặng theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 09/2012/KS-MN ngày 15/3/2012 và Hóa đơn GTGT số 0000018 ngày 20/3/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản;

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU10-LienVietPostBank TL ngày 29/3/2012, số tiền vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 đồng; số tiền đã nhận nợ: 8.000.000.000 đồng; số tiền nhận nợ lần này: 1.600.000.000 đồng; tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này: 9.600.000.000 đồng; lãi suất: 19%/năm; lãi suất quá hạn: 150%/ năm lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 06 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua than cốc theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 09/2012/KS-MN ngày 15/3/2012 và Hóa đơn GTGT số 0000018 ngày 20/3/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản;

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU11-LienVietPostBank TL ngày 26/4/2012, số tiền vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 đồng; số tiền đã nhận nợ: 7.600.000.000 đồng; số tiền nhận nợ lần này: 2.000.000.000 đồng; tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này: 9.600.000.000 đồng; lãi suất: 18%/năm; lãi suất quá hạn: 150%/ năm lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 06 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua quặng Mangan theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 12/2012/KS-MN ngày 20/4/2012 và Hóa đơn GTGT số 0000019 ngày 21/4/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản.

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU12 -LienVietPostBank TL ngày 31/05/2012, số tiền vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 đồng; số tiền đã nhận nợ: 8.100.000.000 đồng; số tiền nhận nợ lần này: 1.400.000.000 đồng; tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này: 9.500.000.000 đồng; lãi suất: 17%/năm; lãi suất quá hạn: 150%/ năm lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 06 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua quặng Mangan theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 16/2012/KS-MN ngày 05/05/2012 và Hóa đơn GTGT số 0000026 ngày 25/05/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản.

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU13-LienVietPostBank TL ngày 01/6/2012, số tiền vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 đồng; số tiền đã nhận nợ: 8.100.000.000 đồng; số tiền nhận nợ lần này: 1.300.000.000 đồng; tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này: 9.400.000.000 đồng; lãi suất: 17%/năm; lãi suất quá hạn: 150%/ năm lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 06 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua quặng Mangan theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 16/2012/KS-MN ngày 05/5/2012 và Hóa đơn GTGT số 0000026 ngày 25/5/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản.

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU14-LienVietPostBank TL ngày 02/6/2012, số tiền vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 đồng; số tiền đã nhận nợ: 8.000.000.000 đồng; số tiền nhận nợ lần này: 1.300.000.000 đồng; tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này: 9.300.000.000 đồng; lãi suất: 17%/năm; lãi suất quá hạn: 150%/ năm lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 06 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua quặng Mangan theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 16/2012/KS-MN ngày 05/5/2012, phụ lục Hợp đồng số 02/2012/PL – HĐKT ngày 01 tháng 6 năm 2012 và Hóa đơn GTGT số 0000026 ngày 25/5/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản.

***Tài sản bảo đảm cho hợp đồng hạn mức tín dụng là:***

**- Tài sản 1:** Toàn bộ Quyền sử dụng 180 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện

Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/08/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn Long tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội ngày 04/9/2009. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 3411.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/4/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật vào ngày 27/4/2011.

**- Tài sản 2:** Toàn bộ Quyền sử dụng 50,76 $m^2$ đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 5H-II-17 tại địa chỉ: Số 1, ngõ 9 Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số 0104190005, Hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.ĐC.98 do Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 09/6/1999 cho ông Nguyễn Đức Ái và vợ là bà Đoàn Thị Lâm. Tài sản này được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật vào ngày 01/6/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng hạn mức tín dụng trên, Công ty Miền Núi đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho LienVietPostBank. LienVietPostBank đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Công ty Miền Núi trả nợ nhưng Công ty vẫn không thực hiện theo yêu cầu của LienVietPostBank, khoản vay Công ty Miền Núi đã chuyển sang nợ quá hạn từ tháng 8 năm 2012.

Tại phiên tòa hôm nay, LienVietPostBank xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả lãi là: 552.359.208 đồng.

Tạm tính đến ngày 22/10/2021, tổng dư nợ của khoản vay Công ty Miền Núi tại LienVietPostBank là: 24.702.481.323 đồng cụ thể: Nợ gốc: 7.820.627.000 đồng; Lãi trong hạn: 278.180.555 đồng; Lãi quá hạn: 16.603.673.768 đồng.

Nay LienVietPostBank khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Buộc Công ty Miền Núi phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho LienVietPostBank theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐHMTD-LienVietBank ngày 16/6/2011 với tổng số tiền tính đến ngày 22/10/2021 là: 24.702.481.323 đồng cụ thể: Nợ gốc: 7.820.627.000 đồng; Lãi trong hạn: 278.180.555 đồng; Lãi quá hạn: 16.603.673.768 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, Công ty Miền Núi phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định trong hợp đồng hạn mức tín dụng cho đến khi tất toán khoản vay.

Ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty Miền Núi không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ và Bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty Miền Núi theo Hợp đồng hạn mức tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký thì LienVietPostBank được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

- **Tài sản 1:** Toàn bộ Quyền sử dụng 180 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/08/2007.

- **Tài sản 2:** Toàn bộ Quyền sử dụng 50,76 $m^2$ đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-I7 tại địa chỉ: Số 1, ngõ 9 phố Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số 0104190005, Hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.98 do Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/1999 cho ông Nguyễn Đức Ái và vợ là bà Đoàn Thị Lâm.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Công ty Miền Núi có nghĩa vụ trả hết nợ cho LienVietPostBank.

*** Bị đơn: Người đại diện theo ủy quyền ông Mai Thanh Phong trình bày:**

Thay mặt công ty tôi xác nhận ngày 16/06/2011, Công ty Miền Núi và LienVietPostBank - Chi nhánh Thăng Long có ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐHMTD-LienVietBank với số tiền là **12.500.000.000** đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất theo từng khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Sau khi ký hợp đồng hạn mức tín dụng, ngân hàng đã giải ngân cho Công ty tổng số tiền 9.300.000.000 đồng thông qua 07 khế ước nhận nợ.

**Tài sản bảo đảm cho hợp đồng hạn mức tín dụng là:**

- **Tài sản 1:** Toàn bộ Quyền sử dụng 180 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/08/2007.

- **Tài sản 2:** Toàn bộ Quyền sử dụng 50,76 $m^2$ đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-I7 tại địa chỉ: Số 1, ngõ 9 phố Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số 0104190005, Hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.98 do Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/1999 cho ông Nguyễn Đức Ái và vợ là bà Đoàn Thị Lâm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng hạn mức tín dụng trên, Công ty Miền Núi đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Công ty Miền Núi trả nợ nhưng Công ty vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, khoản vay Công ty Miền Núi đã chuyển sang nợ quá hạn từ tháng 8 năm 2012.

Tại phiên tòa, thay mặt công ty tôi xác nhận tạm tính đến ngày 22/10/2021, tổng dư nợ của khoản vay Công ty Miền Núi tại LienVietPostBank là: 24.702.481.323 đồng cụ thể: Nợ gốc: 7.820.627.000 đồng; Lãi trong hạn: 278.180.555 đồng; Lãi quá hạn: 16.603.673.768 đồng.

Do hiện nay Công ty gặp khó khăn về tài chính. Tôi đề nghị LienVietPostBank tạo điều kiện cho Công ty trả nợ dần cho LienVietPostBank và miễn giảm một phần lãi cho Công ty Miền Núi.

Trong trường hợp kê biên phát mại tài sản đảm bảo tại địa chỉ thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Anh Nguyễn Tuấn Long chỉ phải trả số nợ gốc mà tài sản của anh Long đảm bảo cho Công ty Miền Núi tại thời điểm hiện tại và công ty sẽ có trách nhiệm trả phần nợ lãi phát sinh mà tài sản của anh Long đảm bảo cho khoản vay.

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

**- Ông Nguyễn Đức Ái; bà Đoàn Thị Lâm (đã chết).** Người đại diện theo ủy quyền: anh Nguyễn Đức Huy trình bày:

Thay mặt ông Ái, bà Lâm tôi xác nhận ông bà có ký hợp đồng thế chấp số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại văn phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội là: Toàn bộ Quyền sử dụng 50,76 $m^2$ đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-I7 tại địa chỉ: Số 1, ngõ 9 phố Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số 0104190005, Hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.98 do Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/1999. Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Miền Núi theo đúng hợp đồng thế chấp.

Nay LienVietPostBank khởi kiện Công ty Miền Núi, ý kiến của tôi như sau: Tại thời điểm đó, đáng nhẽ ngân hàng phải ngay lập tức thông báo cho chủ tài sản đảm bảo là ông Ái, bà Lâm trả nợ thay cho Công ty Miền Núi, thì sẽ không dẫn đến việc kéo dài thời gian trả nợ làm ảnh hưởng tới tài sản thế chấp của ông Ái, bà Lâm. Anh cũng xác nhận, ông Ái, bà Lâm cũng có lỗi trong việc không xát xao đối với tài sản thế chấp dẫn đến việc nợ quá hạn kéo dài nhiều năm. Anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, anh đề nghị Công ty Miền Núi trả nợ cho LienVietPostBank và trả lại tài sản cho gia đình anh. Trong trường hợp Công ty Miền Núi không trả được nợ, anh chỉ đồng ý tài sản của ông Ái, bà Lâm đảm bảo cho số tiền vay tối đa theo hợp đồng thế chấp là 4.244,982.000 đồng; trả 01 tháng tiền lãi và đề nghị LienVietPostBank miễn toàn bộ lãi cho Công ty Miền Núi.

**- Ông Nguyễn Trọng Hiếu; bà Đỗ Lan Hương; anh Nguyễn Đức Huy thống nhất trình bày:**

Chúng tôi thống nhất đối với trình bày đối với phía bị đơn. Hiện nay Công ty Miền Núi đang gặp khó khăn. Chúng tôi đề nghị LienVietPostBank tạo điều kiện cho công ty trả nợ dần cho LienVietPostBank và miễn giảm lãi cho công ty.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Đoàn Thị Lâm**: ông **Nguyễn Đức Ái**, sinh năm 1936; ông **Đoàn Minh Cao**, sinh năm 1963; ông **Nguyễn Minh Đức**, sinh năm 1967; ông **Nguyễn Trọng Hiếu**, sinh năm 1969; bà **Nguyễn Thị Minh Huế**, sinh năm 1972. Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao, ông Đức, ông Hiếu, bà Huế: anh Nguyễn Đức Huy theo Giấy ủy quyền ngày 07/5/2021 trình bày:

Tôi thống nhất đối vời trình bày đối với phía bị đơn. Hiện nay Công ty Miền Núi đang gặp khó khăn. Tôi đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho công ty trả nợ dần.

Đối với di sản thừa kế của mẹ chúng tôi bà Đoàn Thị Lâm để lại là: Quyền sử dụng 50,76 $m^2$ đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-I7 tại địa chỉ: Số 1, ngõ 9 phố Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Bố mẹ chúng tôi đã ký thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Miền Núi, chúng tôi không có ý kiến gì và chúng tôi cũng không có công sức đóng góp đối với tài sản trên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**- Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Tuấn Long: bà Nguyễn Ngọc Nga trình bày:**

Thay mặt anh Nguyễn Tuấn Long bà xác nhận anh Long có ký hợp đồng thế chấp số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại văn phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 180 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/08/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn Long tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội ngày 04/09/2009. Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Miền Núi theo đúng hợp đồng thế chấp.

Nay ngân hàng khởi kiện Công ty Miền Núi, ý kiến của bà như sau: Bà thấy rằng ngay khi Công ty Miền Núi vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Tại thời điểm đó, đáng nhẽ ngân hàng phải ngay lập tức thông báo cho chủ tài sản đảm bảo là anh Long trả nợ thay cho công ty Miền Núi, thì sẽ không dẫn đến việc kéo dài thời gian trả nợ làm ảnh hưởng tới tài sản thế chấp của anh Long. Bà cũng xác nhận, anh Long cũng có lỗi trong việc không xát xao đối với tài sản thế chấp dẫn đến việc nợ quá hạn kéo dài nhiều năm. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, bà đề nghị Công ty Miền Núi trả nợ cho LienVietPostBank và trả lại tài sản cho anh Long. Trong trường hợp Công ty Miền Núi không trả được nợ, bà chỉ đồng ý tài sản của anh Long đảm bảo cho số tiền vay tối đa theo hợp đồng thế chấp là 4.536.000.000 đồng; trả 01 tháng tiền lãi và đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ lãi cho Công ty Miền Núi.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ và niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa, Thông báo mở lại phiên tòa. Tuy nhiên các đương sự không thống nhất được phương án hòa giải vụ án vì vậy Tòa án không hòa giải cho các đương sự được.

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

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 09/7/2021 và 31/7/2021 bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Tòa án đã hoãn phiên tòa. Phiên tòa được mở lại vào ngày 22/10/2021 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty Miền Núi phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho LienVietPostBank theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐHMTD-LIENVIETBANK ngày 16/06/2011 với số tiền Nợ gốc: 7.820.627.000 đồng và lãi theo quy định pháp luật theo quy định tại của hợp đồng hạn mức tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 3411.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/04/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội là phù hợp với quy định pháp luật được chấp nhận.

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tuấn Long được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập đã nộp.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐHMTD-LienVietBank ngày 16/6/2011 và Khế ước nhận nợ số M11011010/KU08-LienVietPostBank TL ngày 09/02/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU09-LienVietPostBank TL ngày 27/3/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU10-LienVietPostBank TL ngày 29/3/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU11-LienVietPostBank TL ngày 26/4/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU12 -LienVietPostBank TL ngày 31/05/2012 Khế ước nhận nợ số M11011010/KU13-LienVietPostBank TL ngày 01/6/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU14-LienVietPostBank TL ngày 02/6/2012 được ký giữa LienVietPostBank với Công ty Miền Núi, mục đích vay: Thanh toán tiền mua quặng Mangan theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 05/2012/HĐKT KS-MN ngày 03/02/2012; Hợp đồng mua bán hàng hóa số 09/2012/KS-MN ngày 15/3/2012; Hợp đồng mua bán hàng hóa số 12/2012/KS-MN ngày 20/4/2012 và Hợp đồng mua bán hàng hóa số 16/2012/KS-MN ngày 05/5/2012. Do vậy, xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Công ty Miền Núi có đăng ký kinh doanh tại địa chỉ: Số 27 Nguyễn Trường Tộ, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Công ty Miền Núi không thanh toán được khoản nợ cho LienVietPostBank khi đến hạn trả nợ. Do vậy, LienVietPostBank đã khởi kiện Công ty Miền Núi đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty Miền Núi phải thanh toán trả LienVietPostBank toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Trong vụ án này: Hợp đồng hạn mức tín dụng; Hợp đồng thế chấp; giao dịch dân sự giữa các đương sự được thực hiện trước khi Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực, vì vậy vụ án được áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết đúng với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xin rút yêu cầu độc lập nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

[2] Về nội dung: Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐHMTD-LienVietBank ngày 16/6/2011 và các khế ước nhận nợ kèm theo; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 3411.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/04/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội. LienVietPostBank đã giải ngân cho Công ty Miền Núi tổng số tiền là: 9.300.000.000 đồng thông qua Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng hạn mức tín dụng cụ thể kèm theo. Quá trình thực hiện Hợp đồng hạn mức tín dụng, Công ty Miền Núi đã trả cho LienVietPostBank tổng số tiền 1.993.644.940 đồng, trong đó nợ gốc 1.479.373.000 đồng, nợ lãi trong hạn 506.922.223 đồng, nợ lãi quá hạn 7.349.747 đồng Công ty Miền Núi không trả lãi đầy đủ từ ngày 25/7/2012. Vì vậy, LienVietPostBank đã chuyển toàn bộ nợ của Công ty Miền Núi sang nợ quá hạn theo quy định. Và từ thời điểm 25/7/2012 đến nay Công ty Miền Núi không trả bất cứ khoản tiền nợ gốc và lãi nào cho LienVietPostBank.

Tại phiên tòa, LienVietPostBank và Công ty Miền Núi xác nhận Công ty Miền Núi còn nợ LienVietPostBank tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/10/2021 là: 24.702.481.323 đồng cụ thể: Nợ gốc: 7.820.627.000 đồng; Lãi trong hạn: 278.180.555 đồng; Lãi quá hạn: 16.603.673.768 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy Hợp đồng hạn mức tín dụng số M1101010/HĐHMTD-LienVietBank ngày 16/6/2011 và các khế ước nhận nợ kèm theo được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng hạn mức tín dụng Công ty Miền Núi đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 25/7/2012 nên theo Điều 4.1 của Hợp đồng hạn mức tín dụng quy định lãi suất - phí: *"Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tài thời điểm xử lý chuyển quá hạn đối với toàn bộ dư nợ gốc quá hạn"*.

Nay LienVietPostBank khởi kiện buộc công ty Miền Núi phải thanh toán cho LienVietPostBank số tiền còn nợ tính đến ngày 22/10/2021 là: 24.702.481.323 đồng cụ thể: Nợ gốc: 7.820.627.000 đồng; Lãi trong hạn: 278.180.555 đồng; Lãi quá hạn: 16.603.673.768 đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong hợp đồng hạn mức tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc LienVietPostBank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán trả LienVietPostBank số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của LienVietPostBank:

Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không thanh toán trả cho LienVietPostBank nợ gốc và nợ lãi thì LienVietPostBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy:

- Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội. Ông Nguyễn Đức Ái và bà Đoàn Thị Lâm đã dùng tài sản của mình là: Toàn bộ Quyền sử dụng 50,76 $m^2$ đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-I7 tại địa chỉ: Số 1, ngõ 9 Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số 0104190005, Hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.98 do Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/1999. Căn cứ Điều 2 của hợp đồng thế chấp quy định về nghĩa vụ được bảo đảm: *"Bên thế chấp tự nguyện thế chấp các tài sản nói trên thuộc sở hữu và sử dụng của mình cho*

*Bên ngân hàng để bảo đảm cho việc thực hiện tất cả các nghĩa vụ của Bên vay vốn với Bên ngân hàng theo các văn bản được quy định tại khoản 1.1 Điều 1 Hợp đồng này được ký giữa Bên ngân hàng và Bên vay vốn trong thời gian 60 (sáu mươi) tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Với giá trị của tài sản thế chấp ghi ở Điều 1 của Hợp đồng này, bên ngân hàng đồng ý cấp tín dụng (bao gồm tiền vay, bảo lãnh, L/C...) cho Bên vay vốn với tổng số tiền cao nhất là 4.244.982.000 đồng tiền Việt Nam hiện hành với lãi suất theo quy định của bên ngân hàng".* Như vậy, tài sản nêu trên bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Miền Núi. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được ông Ái, bà Lâm đăng ký giao dịch bảo đảm và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và nhà quận Hai Bà Trưng xác nhận thế chấp vào ngày 01/6/2011. Ông Ái, bà Lâm ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Ông Ái, bà Lâm dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của công ty Miền Núi theo Hợp đồng hạn mức tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 3411.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/04/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội. Anh Nguyễn Tuấn Long đã dùng tài sản của mình là: Toàn bộ Quyền sử dụng 180 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/08/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn Long tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội ngày 04/09/2009. Căn cứ Điều 2 của hợp đồng thế chấp quy định về nghĩa vụ được bảo đảm: *"Bên C tự nguyên thế chấp tài sản nói trên cho bên A để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ khoản tiền nói tại điểm 2 dưới đây mà bên B xin vay của bên A, theo các điều kiện về thời hạn cho vay, lãi suất tiền vay và về quyền quản lý tiền cho vay của bên A; Bên A chấp nhận việc thế chấp tài sản nói trên của Bên C và đồng ý cho bên B được vay số tiền tối đa là 4.536.000.000 đồng tiền Việt Nam hiện hành với thời hạn vay và lãi suất tiền vay theo quy định của bên A".* Như vậy, tài sản nêu trên bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Miền Núi. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được anh Long đăng ký giao dịch bảo đảm và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh xác nhận thế chấp vào ngày 27/4/2011. Anh Long ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Anh

Long dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Miền Núi theo Hợp đồng hạn mức tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận các hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của LienVietPostBank đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì LienVietPostBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/12/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tuấn Long có đơn xin rút yêu cầu độc lập với nội dung: "*Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba ngày 21/4/2011 vô hiệu; Công nhận bà Nguyễn Ngọc Nga là chủ sở hữu của Quyền sử dụng 180 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/08/2007 và yêu cầu Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Ngọc Nga*". Việc rút yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tuấn Long.

[5] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tuấn Long được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập đã nộp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền; nghĩa vụ của bà Đoàn Thị Lâm có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 342, 343, 715, 716, 718, 719, 720, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 127 Luật Đất đai 2003; Căn cứ khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về "Giao dịch bảo đảm". Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Căn cứ vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

**Xử**:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt**;

Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐHMTD-LienVietBank ngày 16/6/2011 và các khế ước nhận nợ kèm theo tạm tính đến ngày 22 tháng 10 năm 2021 tổng số tiền là: 24.702.481.323 *(Hai mươi bốn tỷ, bảy trăm linh hai triệu, bốn trăm tám mốt nghìn, ba trăm hai ba)* đồng cụ thể: Nợ gốc: 7.820.627.000 *(Bảy tỷ, tám trăm hai mươi triệu, sáu trăm hai bảy nghìn)* đồng; Lãi trong hạn: 278.180.555 *(Hai trăm bảy tám triệu, một trăm tám mươi nghìn, năm trăm năm lăm)* đồng; Lãi quá hạn: 16.603.673.768 *(Mười sáu tỷ, sáu trăm linh ba triệu, sáu trăm bảy ba nghìn, bảy trăm sáu tám)* đồng.

Kể từ ngày 23 tháng 10 năm 2021, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐHMTD- LienVietBank ngày 16/06/2011 và Khế ước nhận nợ số M11011010/KU08-LienVietPostBank TL ngày 09/02/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU09-LienVietPostBank TL ngày 27/3/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU10-LienVietPostBank TL ngày 29/3/2012; Khế ước nhận nợ số

M11011010/KU11-LienVietPostBank TL ngày 26/4/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU12--LienVietPostBank TL ngày 31/05/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU13-LienVietPostBank TL ngày 01/6/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU14-LienVietPostBank TL ngày 02/6/2012.

Trường hợp hợp đồng hạn mức tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi không trả được nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng 180 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn Phương Trạch, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/08/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn Long tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội ngày 04/09/2009 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 3411.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/04/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng 50,76 $m^2$ đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-I7 tại địa chỉ: Số 1, ngõ 9 Minh Khai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số 0104190005, Hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.ĐC.98 do Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/1999 cho ông Nguyễn Đức Ái và vợ là bà Đoàn Thị Lâm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong hợp đồng hạn mức tín dụng nêu trên, nếu có dư Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho ngân hàng số tiền còn thiếu.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền lãi phạt là **552.359.208** *(Năm trăm năm hai triệu, ba trăm năm ba nghìn, hai trăm linh tám)* đồng do nguyên đơn rút một phần yêu cầu;

Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tuấn Long do anh Long rút yêu cầu độc lập.

**4.** Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đoàn Thị Lâm không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

**5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:**

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Núi phải chịu 132.702.481 *(Một trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm linh hai nghìn, bốn trăm tám mươi mốt)* đồng án phí.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.000.000 *(Năm mươi sáu triệu)* đồng theo biên lai thu số 0024886 ngày 26 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Tuấn Long không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập đã nộp là 3.000.000 *(Ba triệu)* đồng theo biên lai thu số 001071 ngày 11 tháng 12 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

**6. Quyền kháng cáo**: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn; bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà Đoàn Thị Lâm có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 22 tháng 10 năm 2021. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Nguyễn Hữu Hoàng vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm về những vấn đề liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án 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, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Long