

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

BIÊN BẢN
Về việc kê biên, xử lý tài sản

Hôm nay, vào hồi 08 giờ 30' ngày 07 tháng 3 năm 2024, tại Số nhà
H Ngõ 102 Phố Nguyễn Đức Hoàn, Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà
Nội

Căn cứ Bản án số 26/2022/KDTM-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa
án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1070/QĐ-CCTHADS ngày 16
tháng 05 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 618/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng
01 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 28/QĐ-
CCTHADS ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án
dân sự quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội,

I. Thành phần

I. Thành phần tham gia cưỡng chế:

Đại diện Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy:

Ông (bà): Nguyễn Thị Kim Lú, chức vụ: Chấp hành viên;

Ông (bà): Tạ Hồng Hải, chức vụ: Chấp hành viên, ghi biên bản

Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội quận

Cầu Giấy :

Ông (bà): Nguyễn Thị Thu Trang, chức vụ: Chuyên viên

Đại diện Phòng quản lý đô thị quận Cầu Giấy:

Ông (bà): Phạm Thị Lan, chức vụ: Chuyên viên

Đại diện Phòng Tài nguyên và môi trường quận Cầu Giấy :

Ông (bà): Nguyễn Ngọc Phương, chức vụ: Chuyên viên

Đại diện

Ông (bà): _____, chức vụ: _____

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy:

Ông (bà): Trần Thị Khanh Huyền, chức vụ: Kiểm sát viên

Phần này
đọc qua?

Đại diện Ủy ban nhân dân phường Nghĩa Đô:

Ông (bà): Nguyễn Anh Tuấn, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường

Ông (bà): Nguyễn Anh Tuấn, chức vụ: Tổng chức Tư pháp

Ông (bà): Hà Thanh Phong, chức vụ: Tổng chức Địa chính

Đại diện

Ông (bà): , chức vụ:

2. Thành phần khác:

Người làm chứng:

Ông (bà): ... Phạm Thị ... Nhung ... Phó Tổ trưởng tổ dân phố số 23:

Ông (bà): , chức vụ:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – địa chỉ hiện nay: Tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người được ủy quyền:

Ông Đỗ Ngọc Huyền - Cơ mặt

Người phải thi hành án:

Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Kim Loại Việt - Trụ sở ĐKKD: Số 7 ngõ 5/78 đường Hoàng Quốc Việt (nay là số 17 ngõ 102 Nguyễn Đình Hoàn), phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Văn Bắc cơ mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn Bắc, bà Dương Thị Hạnh, chị Nguyễn Phương Anh, chị Nguyễn Hà Phương - cùng địa chỉ: số 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn, tổ 23 phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội:

Ông Nguyễn Văn Bắc, bà Dương Thị Hạnh, cơ mặt
Chị Nguyễn Phương Anh, Nguyễn Hà Phương - cùng mặt

II. Nội dung:

Chấp hành và công bố Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 28/ĐP-CTHADS ngày 29/02/2024, các quy định pháp luật có liên quan và tìm tất nội dung vụ việc sau đó các thành phần tham gia cưỡng chế kê biên tra hiểu trạng nhà đất, xác định ranh giới thửa đất và đo đạc thửa đất nhà đất.

Các thành phần tham gia cưỡng chế kê biên tra hiểu trạng nhà đất, đo đạc, xác định ranh giới thửa đất, các thành phần tham gia cưỡng chế kê biên: tại xã thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn Bắc và bà Dương Thị Hạnh để làm biên ghi chép

Bản vẽ số 261/2022 / KDTM-ST ngày 16/08/2022 của Tòa A' như
đã qua Cầu Gray, thành phố Hà Nội

Tại bản kê hoạch gồm:
Quyển vẽ chung 40,6m² đất ở và quyển vẽ hẻm từ sân
gửi hẻm vào đất là 01 ngôi nhà 4 tầng có tổng
diện tích xây dựng là 149,5 m² từ thửa đất số
107-2 tờ bản đồ số 26, số ngày chứng nhận quyền sử
dụng đất AD 0550.2.9 do UBND thành phố Hà Nội cấp
ngày 10/12/2005, cho ông Nguyễn Văn Bặc tại địa chỉ
Số 7, ngõ 7, Khố 7 (Mặt lộ số nhà 17 ngõ 102 phố Nguyễn
Bách Hòa) phường Nghĩa Đô, Cầu Gray, Hà Nội
Tài sản kê hoạch như tờ cụ thể như sau:

- x) Về đất:
 - Đúng từ mặt ngõ 102 phố Nguyễn Bách Hòa như mô tả
đất:
 - Mặt hẻm thửa đất giáp ngõ 102 phố Nguyễn Bách Hòa
có số đo từ điểm 1 đến điểm 4 là 3,50 mét
 - Mặt sau thửa đất giáp nhà bà Nguyễn Thị Hoa có số đo
từ điểm 2 đến điểm 3 là 3,50 mét
 - Bên trái thửa đất giáp nhà ông Lê Thanh Bình (nhà số 15
ngõ 102 Nguyễn Bách Hòa) có số đo từ điểm 1 đến điểm 2
là 11,60 mét
 - Bên phải thửa đất giáp nhà ông Đặng Chi (Nhà số 15,
ngõ 102 Nguyễn Bách Hòa) có số đo từ điểm 3 đến điểm 4
là 11,60 mét

- Tổng diện tích thửa đất là 40,6m².
- x) Về tài sản gắn liền với đất:
 - Trên thửa đất có 01 nhà 4 tầng
 - Tầng 1 gồm 01 phòng khách + bếp, 01 vệ sinh có diện
tích xây dựng là 35,5 m²
 - Tầng 2 gồm 02 phòng + 01 ban công có diện tích xây
dựng là 38 m²
 - Tầng 3 gồm 02 phòng, 01 vệ sinh + 01 ban công, có diện
tích xây dựng là 38 m²
 - Tầng 4 gồm 02 phòng, 01 vệ sinh + 01 ban công có diện
tích xây dựng 38 m²
 - Bàn gách diện tích 3,8 m²

16/08/2022



ng
nh
chi

Ngôi nhà có tổng diện tích xây dựng là 149,5 m²
(có hồ sơ pháp lý thửa đất và hồ sơ kiến trúc xây dựng nhà
kèm theo)

Sau khi kê biên xong, các thành phần tham gia cưỡng chế
có ý kiến về giá của tài sản kê biên như sau: Các thành
phần tham gia thống nhất không rõ giá nhà đất do
kê biên từ đó không nắm được giá thực tế giao dịch
trong thời gian gần đây.

Tại buổi kê biên, chấp hành về thủ tục báo cáo
cho người đứng thi hành và người phải thi hành đã
và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại căn
căn Nguyễn Văn Bắc và bà Dương Thị Hạnh) về quyền
đặt thẩm định giá tài sản hoặc thuê thẩm định chọn
hồ chức thẩm định giá tài sản theo Điều 98 Luật THADS
năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022)

Sau khi được thông báo về quyền thuê thẩm định giá tài sản
kê biên, thuê thẩm định chọn hồ chức thẩm định giá tài
sản, các bên đứng bị, người có quyền lợi nghĩa vụ liên
quan có ý kiến không đồng ý thuê thẩm định giá tài sản
kê biên, không có thể thực hiện việc lựa chọn hồ chức
thẩm định giá tài sản, do nghị Chi cục THADS RUN Cầu
Cây giải quyết theo quy định pháp luật.

Các thành phần tham gia cưỡng chế chỉ tiến hành kê
biên các tài sản nêu trên, không kê biên bất cứ tài sản nào
khác, khi kê biên thông báo lui hàng, mất mặt tài
sản cụ của gia đình ông Bắc, bà Hạnh.

Các thành phần tham gia cưỡng chế thống nhất tạm
giao cho ông Nguyễn Văn Bắc và bà Dương Thị Hạnh
quản lý, chi đứng nhà đất đã kê biên ở trên cho đến khi
có quyết định khởi kiện của Chi cục THADS Q. Cầu Cây,
(có hồ sơ tham gia quản lý, sử dụng nữa)

Là từ thời điểm nhận báo quản, sử dụng tài sản, ông
Nguyễn Văn Bắc và bà Dương Thị Hạnh không được chuyển
phần chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp, tặng cho,
đi lập thừa kế và bất kỳ giao dịch nào khác,
không được sử dụng nhà đất bất mục đích



nguyễn Văn Bửu và Bà Dương Thị Huệ đưa gậy
nhỏ lại tại bà nếu gặp thì làm gì và các
chi phí phát hành khi mở cửa bán đầu giá tại
số 01 ngày làm việc.

1. 2020. 11. 11. 11:11

Biên bản lập xong hồi h giờ cùng ngày, lập thành bản,
đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, nhất trí, ký tên.



CHẤP HÀNH VIÊN

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

Nguyễn Thị Kim Luce

Thanh

Nguyễn Thị Kim Luce

Phong Hinh

ĐẠI DIỆN VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN
QUẬN CẦU GIẤY

ĐẠI DIỆN PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG QUẬN CẦU GIẤY

Điền Thị Thanh Huyền

Nguyễn Ngọc Phương

Điền Thị Thanh Huyền

Nguyễn Ngọc Phương

ĐẠI DIỆN PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
QUẬN CẦU GIẤY

ĐẠI DIỆN VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI QUẬN CẦU GIẤY

Phạm Thị Lan

Phạm Thị Lan

Nguyễn Thị Thu Trang

Nguyễn Thị Thu Trang

LÃNH ĐẠO UBND PHƯỜNG NGHĨA ĐỒ

ĐẠI DIỆN



LÃNH ĐẠO UBND PHƯỜNG NGHĨA ĐỒ

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ CỦA NGƯỜI CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Anh Tuấn

SAO ĐÚNG NGUYÊN BẢN
Sổ địa bạ, ngày 14 tháng 3 năm 2024

PHÓ CHỦ TỊCH

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Anh Tuấn

Nguyễn Thị Kim Luce

CÔNG CHỨC TƯ PHÁP PHƯỜNG
NGHĨA ĐỒ

CÔNG CHỨC ĐỊA CHÍNH PHƯỜNG
NGHĨA ĐỒ

Nguyễn Anh Tuấn

Phong Hinh

Nguyễn Anh Tuấn

Phong Hinh

ĐẠI DIỆN TÒ ĐÀN PHỐ SỐ 23
PHƯỜNG NGHĨA ĐỒ (NGƯỜI LÀM CHỨNG)

NGƯỜI ĐƯỢC THI HÀNH ÁN

Phạm Thị Lan

Phong Hinh

Phạm Thị Lan

Phong Hinh

NGƯỜI CÓ QUYỀN LỢI, NGHĨA VỤ
LIÊN QUAN

NGƯỜI PHẢI THI HÀNH ÁN

Nguyễn Thị Kim Luce

Phong Hinh

Phong Hinh

Nguyễn Thị Kim Luce

Phong Hinh

Phong Hinh



CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁM ĐỊNH VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ PHƯƠNG ĐÔNG
ORIENTAL VALUATION AND INSPECTION JOINT STOCK COMPANY
 Website: dinhgiaptuongdong.com - Email: phuongdong.oivi@gmail.com

Địa chỉ: BT5, số 52 đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.ĐT: (84.24) 6260 5645

CÔNG TY CP GIÁM ĐỊNH VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ PHƯƠNG ĐÔNG
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 02428646-PD/CT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2024

CHI CỤC THỰC HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẬN CẦU GIẤY
CÔNG VĂN ĐẾN
 Số: MT.16.....SV
 Ngày: 24.1.4.2024

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 8646/HĐTĐG-24/PĐ ngày 14/3/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy với Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông về việc thẩm định giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất của thửa đất số 107-2, tờ bản đồ số 26 diện tích 40,6m² tại địa chỉ: Số 7, ngõ 7, khối 7 (nay là số nhà 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn), phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 02428646-PD/BC ngày 24/04/2024 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông.

Căn cứ các tài liệu liên quan đến tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp.

Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông cung cấp Chứng thư thẩm định giá số: 02428646 - PD/CT ngày 24/04/2024 với các nội dung sau đây:

1. KHÁCH HÀNG THẨM ĐỊNH GIÁ:

- ❖ Tên đầy đủ : **CHI CỤC THỰC HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẬN CẦU GIẤY**
- ❖ Địa chỉ : Số 4 phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- ❖ Điện thoại : ❖ Fax :
- ❖ Hợp đồng thẩm định giá số: 8646/HĐTĐG-24/PĐ ngày 14/3/2024

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

Tài sản thẩm định giá là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất của thửa đất số 107-2, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ: Số 7, ngõ 7, khối 7 (nay là số nhà 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn), phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 055029 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 19/12/2005 cho ông Nguyễn Văn Bắc.

- Chi tiết về đặc điểm pháp lý và kỹ thuật của tài sản: Xem tại Báo cáo kết quả thẩm định giá số 02428646-PD/BC ngày 24/04/2024 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông.

3. THỜI ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ:

Tháng 04 năm 2024.

4. ĐỊA ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ:

Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.



CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁM ĐỊNH VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ PHƯƠNG ĐÔNG
ORIENTAL VALUATION AND INSPECTION JOINT STOCK COMPANY

Website: dinhgiaphuongdong.com - Email: phuongdong.oivi@gmail.com

Địa chỉ: BTS, số 52 đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. ĐT: (84.24) 6260 5645

5. MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ:

Kết quả thẩm định giá để Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy tham khảo làm cơ sở bán đấu giá tài sản phục vụ công tác thi hành án theo quy định.

6. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

6.1. Các văn bản pháp lý về thẩm định giá:

- Luật giá số 11/2012/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 20/6/2012;
 - Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá;
 - Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật giá;
 - Nghị định số 12/2021/NĐ-CP ngày 24/02/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013;
 - Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28/03/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013;
 - Thông tư số 60/2021/TT-BTC ngày 21/07/2021 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28/03/2014;
 - Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ Tài chính về việc ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá số 01, 02, 03 và 04;
 - Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015 của Bộ Tài chính về việc ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá số 05, 06, 07;
 - Thông tư số 126/2015/TT-BTC ngày 20/08/2015 của Bộ Tài chính về việc ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá số 08, 09, 10;
 - Thông tư số 145/2016/TT-BTC ngày 06/10/2016 của Bộ Tài chính về việc ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá số 11;
 - Thông tư số 28/2021/TT-BTC ngày 27/04/2021 của Bộ Tài chính về việc ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá số 12;
 - Thông tư số 06/2014/TT-BTC ngày 07/01/2014 của Bộ Tài chính về việc ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá số 13.
- 6.2. Các văn bản pháp lý khác liên quan đến thẩm định giá:**
- Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản dưới luật hướng dẫn thi hành;
 - Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản dưới luật hướng dẫn thi hành;
 - Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản dưới luật hướng dẫn thi hành;
 - Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản dưới luật hướng dẫn thi hành;

Địa chỉ: BTS, số 52 đường Lành Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.ĐT: (84 24) 6260 5645

- Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản dưới luật hướng dẫn thi hành;
- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;
- Quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19/05/2023 của Bộ xây dựng ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022;
- Văn bản hướng dẫn số 1326/BXD-QLN ngày 08/08/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản cố định là nhà, vật kiến trúc;
- Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;
- Quyết định số 05/2023/QĐ-UBND ngày 28/03/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, vật kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 055029 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 19/12/2005;

- Hồ sơ trích đo thửa đất do Công ty cổ phần Phát triển công nghệ đo đạc và bản đồ Hà Nội lập ngày 07/03/2024;

- Hồ sơ hiện trạng nhà do Công ty cổ phần Phát triển công nghệ đo đạc và bản đồ Hà Nội lập;

- Bản án số 26/2022/KDTM-ST về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng ngày 16/08/2022 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1070/QĐ-CCTHADS ngày 16/05/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 28/QĐ-CCTHADS ngày 29/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 07/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;

- Hợp đồng thẩm định giá số 8646/HĐTĐG-24/PĐ ngày 14/3/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy với Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông.

6.3. Các căn cứ khác:

- Ngân hàng dữ liệu của Phương Đông (OVI);
- Kết quả khảo sát thông tin thị trường nhà đất tại phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội và các khu vực lân cận liên quan đến giá trị tài sản cùng loại hoặc tương tự.

7. CƠ SỞ GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

Giá trị thị trường: Giá trị thị trường của một tài sản là mức giá ước tính sẽ được mua bán trên thị trường... là số tiền ước tính để tài sản có thể được mua, bán trên thị trường trong điều

CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁM ĐỊNH VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ PHƯƠNG ĐÔNG

Valuation
and inspection

ORIENTAL VALUATION AND INSPECTION JOINT STOCK COMPANY

Website: dinhgia-phuongdong.com - Email: phuongdong.oivi@gmail.com

Địa chỉ: BTS, số 52 đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. ĐT: (84-24) 6260 5645

kiện thương mại bình thường, mà sự mua bán đó thỏa mãn những điều kiện của thị trường tại thời điểm thẩm định giá. (Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 02 - Ban hành kèm theo Thông tư số 158/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ tài chính).

8. GIÁ THIẾT VÀ GIÁ THIẾT ĐẶC BIỆT (nếu có):

- Các tài liệu do khách hàng cung cấp cho OVI là chính xác và hợp pháp.
- Chính sách của Chính phủ là ổn định, thị trường không có các biến động bất thường.

9. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ:

9.1. Cách tiếp cận:

Theo cách tiếp cận từ thị trường và cách tiếp cận từ chi phí để xác định giá trị tài sản.

9.2. Phương pháp thẩm định:

- Phương pháp so sánh và phương pháp chi phí: Phương pháp chính
- Phương pháp khác: Trong phạm vi số liệu, thông tin thu thập được không đủ thông tin để tính toán theo các phương pháp khác.

10. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

Trên cơ sở các tài liệu do khách hàng cung cấp, với cơ sở giá trị và các phương pháp thẩm định giá được áp dụng. Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông thông báo kết quả thẩm định giá trị tài sản tại thời điểm tháng 04 năm 2024 như sau:

Stt	Tên tài sản	Đơn vị (m ²)	Đơn giá (vnd)	Giá trị (vnd)
1	Quyền sử dụng đất của thửa đất số 107-2, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ: Số 7, ngõ 7, khối 7 (nay là số nhà 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn), phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	40,6	85.609.000	3.475.725.400
2	Tài sản gắn liền với đất:			333.712.374
2.1	Nhà 4 tầng	149,50		333.512.494
2.2	Sân gạch	3,80		199.880
	Tổng cộng (1+2)			3.809.437.774
	Làm tròn			3.809.438.000

Bảng chữ: Ba tỷ, tám trăm linh chín triệu, bốn trăm ba mươi tám nghìn đồng.

Ghi chú: Giá trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí theo quy định

11. ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

11.1. Điều khoản loại trừ

- Kết quả thẩm định giá này chỉ được sử dụng cho mục đích đã ghi tại Mục 5 của Chứng thư thẩm định giá. Khách hàng (người yêu cầu) phải chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu sử dụng chứng thư này vào mục đích khác.

Địa chỉ: BTS, số 52 đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. ĐT: (84.24) 6260 5645

- Kết quả thẩm định giá được thẩm định viên tiến hành một cách độc lập, khách quan, chuyên nghiệp, chính xác và cần trọng với kỹ năng và trách nhiệm cao nhất đối với các tài sản do khách hàng yêu cầu.

- Giá trị tài sản thể hiện trong chứng thư chỉ để khách hàng tham khảo làm cơ sở xem xét, cân nhắc và tự quyết định về mức giá theo mục đích đã yêu cầu. OVI không đi sâu tìm hiểu về nguồn gốc chủ quyền. Quyền sở hữu của tài sản do cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Chứng thư thẩm định giá do OVI phát hành chỉ sử dụng bản chính, số lượng đã được ghi rõ trong chứng thư và chỉ cấp cho người yêu cầu. OVI chỉ cấp thêm bản sao khi có yêu cầu bằng văn bản của khách hàng nêu rõ mục đích sử dụng phù hợp. Thời hạn, hiệu lực của bản sao là thời hạn còn lại của bản chính. OVI không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng bản copy để chứng minh giá trị tài sản.

- Các nhận xét về tình trạng thực tế của tài sản cho mục đích thẩm định giá đã nêu mà không nhằm mô tả các bí mật riêng tư hay khuyết tật của nó. OVI không chịu trách nhiệm về bất kỳ hậu quả phát sinh qua việc trích dẫn các nhận xét, đánh giá trong chứng thư.

- Chứng thư thẩm định giá không có giá trị thay thế bất kỳ loại giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản nào của khách hàng.

- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có giá trị khi khách hàng hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính liên quan đến dịch vụ thẩm định theo quy định của pháp luật.

- Bộ hồ sơ thẩm định giá bao gồm: Chứng thư thẩm định giá; Báo cáo kết quả thẩm định giá; các phụ lục kèm theo và là bộ phận không tách rời chứng thư thẩm định giá.

11.2. Hạn chế của kết quả thẩm định giá:

- Kết quả thẩm định giá chỉ xác nhận cho tài sản theo đề nghị của khách hàng. Đặc điểm, số lượng, ... và thực trạng của tài sản được mô tả tại Mục 4 của Báo cáo kết quả thẩm định giá.

- Kết quả thẩm định giá trong Chứng thư thẩm định giá là một trong những cơ sở để khách hàng tham khảo khi xác định giá trị của tài sản.

- Việc xác minh tính chính xác trong các thông tin từ thị trường còn hạn chế, thị trường tại khu vực của bất động sản không có nhiều giao dịch.

- Kết quả thẩm định giá dựa trên các thông tin, dữ liệu từ thị trường thu thập được tại thời điểm thẩm định giá và trước thời điểm thẩm định giá trong khoảng thời gian được quy định, những dữ liệu này có tính chất lịch sử nên trong trường hợp thị trường có những biến động bất thường (tăng hoặc giảm) trong tương lai gần so với các thông tin thu thập để đưa ra kết quả có sự biến động lớn khi hiệu lực của chứng thư chưa hết.

- OVI không có trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ, tài liệu liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản để nghị thẩm định giá so với bản gốc.

11.3. Trách nhiệm của khách hàng và người đại diện cho khách hàng:



CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁM ĐỊNH VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ PHƯƠNG ĐÔNG
ORIENTAL VALUATION AND INSPECTION JOINT STOCK COMPANY

Website: dinhgiaiphuongdong.com - Email: phuongdong.ovi@gmail.com

Địa chỉ: BTS, số 52 Đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. ĐT: (84.24) 6260 5645

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, các đặc điểm kinh tế - kỹ thuật của tài sản, hồ sơ, tài liệu mà mình cung cấp.
- Chịu trách nhiệm về tính chính xác và pháp lý của các bản copy, đóng dấu sao lưu các tài liệu liên quan đến tài sản để nghị thẩm định giá mà mình cung cấp.

12. THỜI HẠN VÀ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

06 tháng kể từ ngày ký.

13. CÁC TÀI LIỆU KÈM THEO:

- Báo cáo kết quả thẩm định giá số: 02428646- PD/BC ngày 24/04/2024 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông.
- Các giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản thẩm định giá.
Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 (ba) bản chính bằng tiếng Việt có giá trị như nhau, một bản được lưu giữ tại OVI, 02 bản còn lại cung cấp khách hàng.
- Mọi hình thức sao chép chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông đều là hành vi vi phạm pháp luật.

THẨM ĐỊNH VIÊN

NGUYỄN TIÊN HỒNG

Số thẻ: XIII18.1971

CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁM ĐỊNH VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ PHƯƠNG ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT



ĐỖ TRÍ DŨNG

Số thẻ: IX14.1072

CHI CỤC THỊ HẠNH AN DÂN SỰ QUẬN CÂY GIẤY, TP. HÀ NỘI

SAO ĐÚNG NGUYÊN BẢN

Cấu Giấy, ngày 24 tháng 4 năm 2024



CHẤP HÀNH VIÊN
Nguyễn Thị Nam Trân

Mẫu số: D23-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP HÀ NỘI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN CẦU GIẤY
Số: 527/TB-THADS

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

Cầu Giấy, ngày 02 tháng 5 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 26/2022/KDTM-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1070/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 05 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 618/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 01 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 28/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội,

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 02428646-PD/CT ngày 24/4/2024 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định giá Phương Đông,

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 24/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;

Do các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá,

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy – địa chỉ: số 4 phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên như sau:

Quyền sử dụng 40,6 m² đất ở và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà bê tông 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng là 149,5 m² tại thửa đất số 107-2, tờ bản đồ số 26, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AD 055029 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 19/12/2005 cho ông Nguyễn Văn Bắc tại địa chỉ: Số 7, ngõ 7, khối 7 (Nay là số nhà 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn) phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: 3.809.438.000 đồng (ba tỷ, tám trăm linh chín triệu, bốn trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Lệ phí trước bạ để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và các loại thuế, phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật (nếu có) do người mua chịu.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy thông báo để các tổ chức đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

Phương án đấu giá khả thi;

Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;

Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;

Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;

Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Hồ sơ pháp lý doanh nghiệp;
2. Bản mô tả năng lực kinh nghiệm (Hồ sơ năng lực);
3. Thư chào giá dịch vụ đấu giá (đã bao gồm chi phí đấu giá)

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 03 tháng 05 năm 2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/5/2024 (trong giờ hành chính).

Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp

Địa chỉ nộp hồ sơ: Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (địa chỉ: số 4, phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội).

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADSTP Hà Nội;
- Công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Đường sự;
- Viện KSND quận Cầu Giấy
- Lưu VT, HSTHA.



CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP HÀ NỘI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN CẦU GIẤY

Số: 92Q.../CCTHADS
V/v: Đề nghị ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản

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

Cầu Giấy, ngày 08 tháng 5 năm 2024

Kính gửi: Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát

Ngày 07 tháng 5 năm 2024, Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy nhận được hồ sơ năng lực của Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát.

Qua nghiên cứu hồ sơ cho thấy, Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát có đủ năng lực để thực hiện việc đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật. Về kết quả chấm điểm hồ sơ năng lực, Công ty có tổng số điểm là 80 điểm.

Vì vậy, Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy lựa chọn Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát là đơn vị tổ chức đấu giá tài sản sau:

Quyền sử dụng 40,6 m² đất ở và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà bê tông 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng là 149,5 m² tại thửa đất số 107-2, tờ bản đồ số 26, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AD 055029 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 19/12/2005 cho ông Nguyễn Văn Bắc tại địa chỉ: Số 7, ngõ 7, khối 7 (Nay là số nhà 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn) phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

Giá khởi điểm: 3.809.438.000 đồng (ba tỷ, tám trăm linh chín triệu, bốn trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Mức giá trên là mức giá tối thiểu để bán đấu giá tài sản theo quy định hiện hành. Mức giá chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí có liên quan đến chuyển nhượng, đăng ký quyền sở hữu sử dụng, tài sản theo quy định.

Bước giá: 10.000.000 đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát bản sao những tài liệu sau:

- Bản án số 26/2022/KDTM-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (bản sao);
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1070/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 05 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy (bản sao);
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 28/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (bản sao);
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 07/3/2024; hồ sơ trích đo thửa đất và hồ sơ hiện trạng nhà (bản sao).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AD 055029 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 19/12/2005 cho ông Nguyễn Văn Bắc (bản sao).

- Chứng thư thẩm định giá số 02428786/PD-CT ngày 24/4/2024 của Công ty Cổ phần giám định và thẩm định giá Phương Đông (bản sao).

Đề nghị Công ty Đầu giá Hợp danh OCD An Thuận Phát thực hiện việc ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

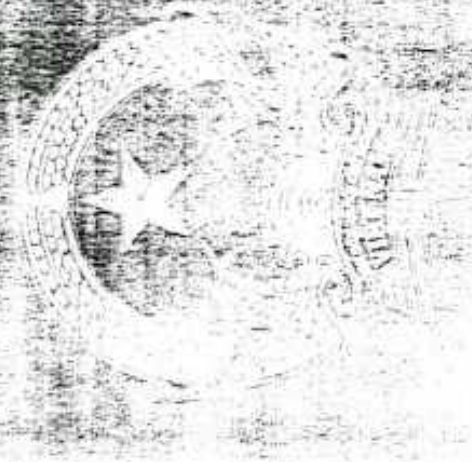
Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT; HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Kim Cúc



ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM
ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

Số AD 055029

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

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CHỨNG NHẬN

I- Tên người sử dụng đất

Ông Nguyễn Văn Bắc

Sinh năm: 1976, Số CMT: 012690513 Cấp ngày: 11/4/2004 tại: Công an Hà Nội
Hộ khẩu thường trú: Số 3 Xóm Miếu, phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, Hà Nội.

II- Thửa đất được quyền sử dụng

1. Thửa đất số: 107 -2 2. Tờ bản đồ: 26
3. Địa chỉ: Số 7, ngõ 7, khối 7, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
4. Diện tích: 40.6m²
5. Hình thức sử dụng:
+ Sử dụng riêng: 40.6m²
+ Sử dụng chung:
6. Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị
7. Thời hạn sử dụng: Lâu dài
8. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSD đất như được Nhà nước giao đất có thu tiền SDD* Nhận chuyển nhượng QSDĐ.

III- Tài sản gắn liền với đất

Nhà: Xây gạch - 01 tầng
Diện tích sử dụng: 10.0m²
Diện tích xây dựng: 10.0m²

IV- Ghi chú

GCN này được tách ra từ GCN QSHNO và QSD đất ở số 0107010051 đã cấp theo Hồ sơ gốc số 526 ĐC.ĐC.98 ngày 08/7/1997 của UBND Thành phố Hà Nội.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CHỨNG NHẬN

I- Tên người sử dụng đất

Ông Nguyễn Văn Bắc

Sinh năm: 1976, Số CMT: 012690513 Cấp ngày: 11/4/2004 tại: Công an Hà Nội
Hộ khẩu thường trú: Số 3 Xóm Miếu, phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, Hà Nội.

II- Thửa đất được quyền sử dụng

1. Thửa đất số: 107 -2 2. Tờ bản đồ: 26
3. Địa chỉ: Số 7, ngõ 7, khối 7, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
4. Diện tích: 40.6m²
Bảng chữ: Bốn mươi phẩy sáu mét vuông
5. Hình thức sử dụng:
+ Sử dụng riêng: 40.6m²
+ Sử dụng chung:
6. Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị
7. Thời hạn sử dụng: Lâu dài
8. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSD đất như được Nhà nước giao đất có thu tiền SDD* Nhận chuyển nhượng QSDD.

III- Tài sản gắn liền với đất

Nhà: Xây gạch - 01 tầng
Diện tích sử dụng: 10.0m²
Diện tích xây dựng: 10.0m²

IV- Ghi chú

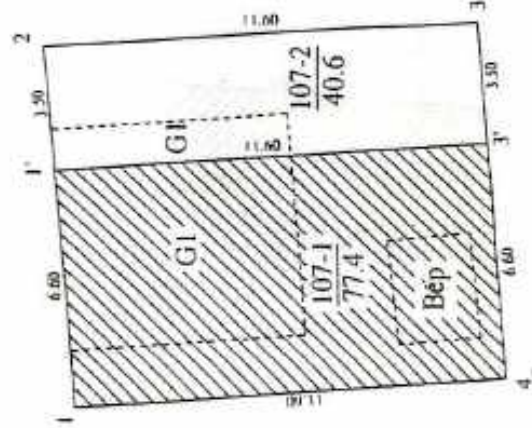
GCN này được tách ra từ GCN QSHNO và QSD đất ở số 0107010051 đã cấp theo Hồ sơ gốc số 526 DC.DC.9% ngày 08/7/1997 của UBND Thành phố Hà Nội.

V- Sơ đồ thửa đất

0107010051-01

BAN SAO

B



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 37773 - Quận số: 1 - Phường: Phường Điện Tích được cấp GCN giới hạn bởi các điểm 2, 3, 3', 1', 2.

Ngày: 16-05-2023



Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2023
TUỢ. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
KT GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG VÀ NHÀ ĐẤT
PHỒ THẠM ĐỐC



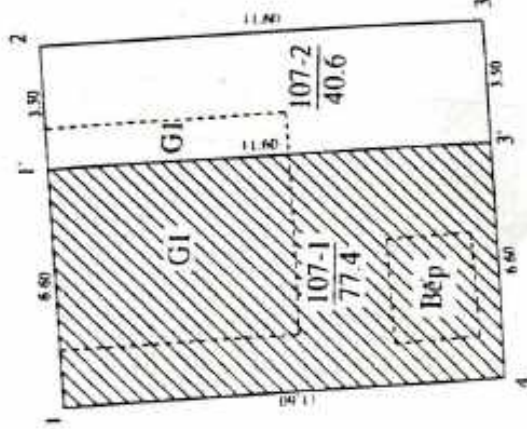
CÔNG CHỨNG VIÊN

Nguyễn Thị Thanh

Hồ sơ gốc số 526.ĐC.ĐC.18

V-Sơ đồ thửa đất

0107010051-01
BAN SAO
B



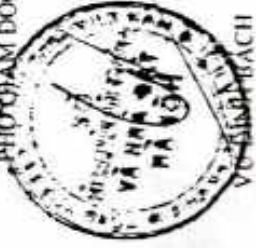
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 3773 - - 32/PT-Phân diện tích được cấp GCN giới hạn bởi các điểm 2,3,3',1',2.

Ngày: 16-05-2023



Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2023
TU. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
KT GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG VÀ NHÀ ĐẤT
PHỒI HẠM ĐỐC

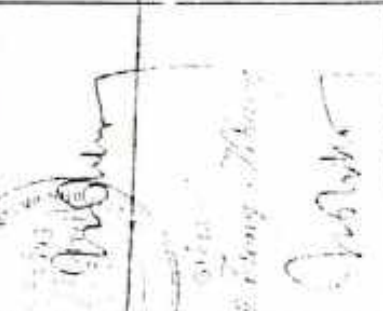



CÔNG CHỨNG VIÊN

Lý Thị Danh

Hồ sơ gốc số 526.ĐC.ĐC.18



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
<p>23/11/2009</p>	<p>Đã đăng ký bảo lãnh giá trị quyền sử dụng đất ở và quyền sử dụng đất ở với Chi nhánh Long Biên - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng số 40/BL lập ngày 19/11/2006 tại Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hà Nội.</p> <p>Xoá đăng ký thế chấp giá trị QSD ở và QSD đất ở theo Thông báo số 361/2009/VIR-LB ngày 28/12/2009 của CN Long Biên - Ngân hàng TMCP Quốc tế VN.</p>	
<p>23/11/2009</p>	<p>Đã đăng ký thế chấp giá trị quyền sử dụng đất ở và quyền sử dụng đất ở với CN Long Biên - Ngân hàng TMCP Quốc tế VN theo Hợp đồng số 159/2009/HIDTC ngày 29/12/2009 tại Văn phòng Công chứng Hoàn Kiếm Thành phố Hà Nội.</p>	

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 nơi khai thác, 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 tư vấn pháp luật, phòng, 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.

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
	<p>Đã được ký bảo lãnh giá trị quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở với Chi nhánh Long Biên - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng số 40/BL lập ngày 19/1/2006 tại Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hà Nội.</p>	
29/12/2009	<p>Xoá đăng ký thế chấp giá trị QSD nhà ở và QSD đất ở theo Thông báo số 361/2009/VIB-LB ngày 28/12/2009 của CN Long Biên - Ngân hàng TMCP Quốc tế VN.</p> <p>Đã đăng ký thế chấp giá trị quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở với CN Long Biên - Ngân hàng TMCP Quốc tế VN theo Hợp đồng số 159/2009/HĐTC ngày 29/12/2009 tại Văn phòng Công chứng Hoàn Kiếm Thành phố Hà Nội.</p>	

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 loại uses 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 quản lý đất đai, 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.

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP HÀ NỘI CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC
QUẬN CẦU GIẤY

Số: 28/QĐ-CCTHADS

Cầu Giấy, ngày 29 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản

CHÁP HÀNH VIÊN

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

Căn cứ Bản án số 26/2022/KDTM-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1070/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 05 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 618/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 01 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy

Xét thấy Công ty TNHH thương mại Xuất nhập khẩu kim loại Việt không tự nguyện thi hành án; Công ty TNHH thương mại Xuất nhập khẩu kim loại Việt có tài sản thế chấp đảm bảo Nợ hành án là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 107-2, tờ bản đồ số 26, số Giấy CNQSDĐ: AD 055029 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 19/12/2005 cho ông Nguyễn Văn Bắc tại địa chỉ: Số 7, ngõ 7, khối 7 (Nay là số nhà 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn) phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Kê biên, xử lý tài sản của:

Ông Nguyễn Văn Bắc và bà Dương Thị Hạnh – Cùng địa chỉ: Số 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn, tổ 23 phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Tài sản kê biên, xử lý gồm:

Quyền sử dụng 40,6 m² đất ở và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà bê tông 04 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng là 149,5 m² tại thửa đất số 107-2, tờ bản đồ số 26, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AD 055029 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 19/12/2005 cho ông Nguyễn Văn Bắc tại địa chỉ: Số 7, ngõ 7, khối 7 (Nay là số nhà 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn) phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

Điều 2. Ông Nguyễn Văn Bắc, bà Dương Thị Hạnh không được chuyển dịch, sang nhượng các tài sản nêu tại Điều 1 cho đến khi thi hành án xong hoặc có quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

Điều 3. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có 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 quận Cầu Giấy;
- UBND phường Nghĩa Đô;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTH.A.



CHỨC THỊ HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẬN CẦU GIẤY, TP. HÀ NỘI
SAO ĐÚNG NGUYÊN BẢN
Cầu Giấy, ngày 14 tháng 3 năm 2024

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Kim Cúc



CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN CẦU GIẤY

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

Số: 1070/QĐ-CCTHADS

Cầu Giấy, ngày 16 tháng 5 năm 2023

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);

Căn cứ Bản án số 26/2022/KDTM-DS ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Xét yêu cầu thi hành án của: ông Hà Hoàng Hiệp – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ Khách hàng doanh nghiệp – Khách hàng hàng Doanh nghiệp - là đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) – Trụ sở: Tầng 1, 6, 7 Tòa nhà Conner Stone, số 16 phố Phan Chu Trinh, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (địa chỉ hiện nay: Tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với:

Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Kim Loại Việt

Trụ sở ĐKKD: Số 7 ngõ 5/78 đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Các khoản phải thi hành:

Buộc Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Kim loại Việt có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền nợ gốc là 7.351.028.273 (Bảy tỷ ba trăm năm mươi một triệu không trăm hai mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng); nợ lãi trong hạn là 1.580.312.533 đồng (Một tỷ năm trăm tám mươi triệu ba trăm mười hai nghìn năm trăm ba mươi ba đồng) và nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 16/8/2022 là 13.345.731.168 đồng (Mười ba tỷ ba trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm ba mươi một nghìn một trăm sáu mươi tám đồng). Tổng số tiền Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Kim Loại Việt có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tính đến ngày xét xử là 22.277.071.974 đồng (Hai mươi hai tỷ hai trăm bảy mươi bảy triệu không trăm bảy mươi một nghìn chín trăm bảy mươi tư đồng).

Nếu Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Kim Loại Việt không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại những tài sản thế chấp dưới đây để thực hiện thu hồi khoản nợ của Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Kim Loại Việt:

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gồm 58.40 m² đất ở. Trên đất có 02 gian nhà cấp 4 tại thửa đất số 45A, tờ bản đồ số 44, số Giấy CNQSDĐ: 10101210807 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 14/11/2002 cho Bà Dương Thị Bích Hạnh (được đính chính tên bà Dương Thị Hạnh) tại địa chỉ: số 3, tổ 31A, cụm 5 (nay là số 195, ngõ 158 phố Ngọc Hà) phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, TP. Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 157/2009/HĐTC ngày 29/12/2009 tại văn phòng công chứng Hoàn Kiếm. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội ngày 29/12/2009.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm 40.6 m² đất ở, trên đất có 01 nhà bê tông 4 tầng, diện tích sàn 40.6 m² tại thửa đất số 107-2, tờ bản đồ số 26, số Giấy CNQSDĐ: AD 055029 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 19/12/2005 cho ông Nguyễn Văn Bắc tại địa chỉ: Số 7, ngõ 7, khối 7 (Nay là số nhà 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn) phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 158/2090/HĐTC ngày 29/12/2009 tại văn phòng công chứng Hoàn Kiếm. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà thành phố Hà Nội ngày 29/12/2009.

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại: Căn hộ 1403, nhà A5 làng quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội diện tích 103.05m² số Giấy CNQSDĐ: AK 493763 do UBND Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cấp ngày 03/7/2007 cho Bà Nguyễn Bích Hà và ông Nguyễn Minh Hải theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào sổ công chứng số 06/2010/HĐTC ngày 09/01/2010 tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Cầu Giấy ngày 14/01/2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở trên Giấy CNQSDĐ: AP 766564 do UBND Thị xã Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 10/8/2009 cho hộ gia đình ông Vũ Quốc Thụ và bà Hoàng Thị Ân tại địa chỉ: khu 12, phường Quang Trung, TX. Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh gồm 01 nhà cấp 4 diện tích xây dựng 70m² trên thửa đất số 208, tờ bản đồ số 40, diện tích đất 113.2 m². Hiện trạng diện tích đất đang sử dụng 110,2m², diện tích đất hành lang đường 6,2m². Trên đất có 01 nhà 02 tầng mái bê tông cốt thép, diện tích sàn 114m² theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở (của bên thứ ba là cá nhân) số 0363/HĐTC-VIB48/10/BD ngày 29/09/2010 tại Ủy ban nhân dân phường Quang Trung, thị xã Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Uông Bí ngày 29/09/2010.

Thực hiện

/Quyển sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở là căn hộ 2.02 (lầu 2 – hộ C) nhà số 397A, đường Cách mạng tháng 8, phường 15, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh diện tích sàn 52,9m² tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 14, số Giấy CNQSDĐ: BA 425481 do UBND Quận 10, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 31/3/2010 cho Bà Đỗ Thị Khương theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư (của bên thứ ba là cá nhân) số 040.01/HĐTC – VIB011/12 ký ngày 01/10/2012 tại Văn phòng công chứng số 1, thành phố Hồ Chí Minh. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận 10 ngày 04/10/2012.

Ông Nguyễn Văn Bắc, bà Dương Thị Hạnh, chị Nguyễn Phương Anh, chị Nguyễn Hà Phương, ông Nguyễn Quốc Khánh, ông Nguyễn Minh Hải, bà Nguyễn Bích Hà, ông Vũ Quốc Thọ, bà Vũ Thị Ân, anh Vũ Anh Nhật, anh Vũ Quốc Ý, bà Nguyễn Bích Hạnh, anh Dương Duy Khánh, bà Dương Thị Thu Nguyệt, ông Nguyễn Tuấn Ngọc, bà Dương Thị Hồng Liên, cháu Đinh Dương Thảo Nguyên, ông Nguyễn Quốc Cường, ông Nguyễn Quốc Thịnh, bà Trịnh Thị Phương, ông Nguyễn Hữu Ba, cháu Nguyễn Tường Vy, cháu Nguyễn Phương Anh và mọi cơ quan, tổ chức, cá nhân cư trú, sinh sống hoặc sử dụng tài sản trên các nhà đất thế chấp trên đều có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp để xử lý theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Kim Loại Việt còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

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 **Nguyễn Thị Kim Cúc** 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. *AK*

Nơi nhận:

- Như điều 2,3;
- Viện KSND quận Cầu Giấy;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu VT, HSTHA.



GIỚI CỤC TRƯỞNG



CHỨC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẢN CƯ SỬ
SAO ĐÚNG NGUYỄN BÀN

Cầu Giấy, ngày 11 tháng 1 năm 2024

CHẤP HÀNH VIỆN

Nguyễn Thị Kim Cúc



Bản án số: 26/2022/KDTM - ST

Ngày: 16/08/2022

"V/v tranh chấp
hợp đồng tín dụng"

Án có hiệu lực pháp luật

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

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

Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Phương Hiền - Thẩm phán

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Đông

2. Bà Phạm Thị Lâm Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Thanh Hưng - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Cầu Giấy tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Khánh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 08 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 03/2021/TLST - KDTM ngày 06 tháng 01 năm 2021 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2022/QĐXX-ST ngày 04 tháng 07 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 667/2022/QĐHPT ngày 25 tháng 07 năm 2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam (viết tắt là VIB)

Trụ sở: Tầng 1, 6, 7 tòa nhà Comer Stone, số 16 phố Phan Chu Trinh, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ - Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Hoàng Hiệp - Giám đốc Trung tâm QLN KHDN theo Giấy ủy quyền số 3.0140.17 ngày 16/1/2017.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

1. Ông Đỗ Ngọc Tuyên, sinh năm 1982 - Cán bộ phòng thu hồi nợ - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

2. Ông Lê Vũ, sinh năm 1957 - Cán bộ phòng thu hồi nợ - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam theo Giấy ủy quyền số 52754.19 ngày 20/8/2019

Có mặt tại phiên tòa

*Bi đơn: Công ty TNHH thương mại xuất nhập khẩu kim loại việt (viết tắt là Công ty Kim loại Việt).

Trụ sở ĐKKD: số 7 ngõ 5/78 đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Bắc, sinh năm 1976 – Giám đốc Công ty.

Trụ tại: Số 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn, tổ 23 phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Có mặt tại phiên tòa

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

1. Ông Nguyễn Văn Bắc, sinh năm 1976 – Có mặt tại phiên tòa
2. Bà Dương Thị Hạnh (tên khác Dương Bích Hạnh, Dương Thị Bích Hạnh), sinh năm 1979 – Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.
3. Chị Nguyễn Phương Anh, sinh năm 2003 – Vắng mặt tại phiên tòa.
4. Chị Nguyễn Hà Phương, sinh năm 2007 – Vắng mặt tại phiên tòa, chị Phương do ông Bắc, bà Hạnh là người giám hộ, đại diện theo pháp luật.
Cùng HKTT: Số 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn, tổ 23 phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
5. Ông Nguyễn Quốc Khánh, sinh năm 1963 – Vắng mặt tại phiên tòa.
6. Bà Nguyễn Thị Hằng, sinh năm 1967 – Vắng mặt tại phiên tòa.
Cùng HKTT: Phòng 66 B2, tập thể Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
7. Ông Nguyễn Minh Hải, sinh năm 1955 – Vắng mặt tại phiên tòa
8. Bà Nguyễn Bích Hà, sinh năm 1956 – Vắng mặt tại phiên tòa.
9. Anh Nguyễn Minh Tuấn, sinh năm 1982 – Vắng mặt tại phiên tòa.
Cùng HKTT tại: Số 3 phố Khâm Thiên, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
Hiện ở: Phòng 115+P118 chung cư Khánh Hội 3, số 360G đường Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.
10. Ông Vũ Quốc Thu, sinh năm 1948 – Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị

xét xử vắng mặt.

11. Bà Vũ Thị Ân, sinh năm 1950- Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

12. Anh Vũ Anh Nhật, sinh năm 1981- Vắng mặt tại phiên tòa.

13. Anh Vũ Quốc Ý, sinh năm 1987- Vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng có HKTT: Tổ 42a, khu 12 phường Quang Trung, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

14. Bà Nguyễn Bích Hạnh, sinh năm 1953- Vắng mặt tại phiên tòa.

HKTT: Số 380 phố Nhật Tảo, phường 6, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

15. Anh Dương Duy Khánh, sinh năm 1995- Vắng mặt tại phiên tòa.

16. Bà Dương Thị Thu Nguyệt, sinh năm 1988- Vắng mặt tại phiên tòa.

17. Ông Nguyễn Tuấn Ngọc, sinh năm 1970- Vắng mặt tại phiên tòa.

18. Bà Dương Thị Hồng Liên, sinh năm 1986- Vắng mặt tại phiên tòa.

19. Cháu Đinh Dương Tháo Nguyễn., sinh năm 2009 do bà Dương Thị Thu Nguyệt là người đại diện theo pháp luật - Vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng trú tại: 2.02 (lầu 2 - hộ C), nhà tập thể 397A đường Cách mạng tháng Tám, phường 13, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

20. Ông Nguyễn Quốc Cường, sinh năm 1951- Vắng mặt tại phiên tòa.

HKTT cuối cùng: Số 26 phố Yết Kiêu, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

21. Ông Nguyễn Quốc Thịnh, sinh năm 1958- Vắng mặt tại phiên tòa.

HKTT cuối cùng: Số 26 phố Yết Kiêu, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

22. Bà Trịnh Thị Phương, sinh năm 1984- Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

23. Ông Nguyễn Hữu Ba, sinh năm 1980- Vắng mặt tại phiên tòa.

24. Cháu Nguyễn Tường Vy, sinh năm 2009- Vắng mặt tại phiên tòa.

25. Cháu Nguyễn Phương Anh, sinh năm 2017- Vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng trú tại: Số 195, ngõ 158 Ngọc Hà, phường Ng. là, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Hồ sơ
đất số
2-1-110

1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại Bản tự khai, các văn bản tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đỗ Văn Tuyên trình bày như sau:*

Ngày 26/7/2011, Công ty Kim Loại Việt ký kết Hợp đồng tín dụng số 011DN040/HĐTD2-VIB/2011 với VIB với thỏa thuận Công ty Kim Loại Việt đề nghị và được VIB chấp thuận cấp hạn mức tín dụng là 45.000.000.000 đồng. Mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ, mỗi khế ước thời hạn vay không quá 06 tháng.

Ngày 24/9/2013 Công ty Kim Loại Việt tiếp tục ký kết Hợp đồng tín dụng số 088DN2588/HĐTD-VIB/2013 với VIB, VIB chấp thuận cấp tổng hạn mức tín dụng là 30.000.000.000 đồng. Mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động, phục vụ sản xuất kinh doanh inox các loại. Thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ, mỗi khế ước thời hạn vay không quá 03 tháng.

Tài sản được thế chấp, bảo lãnh cho khoản vay của 02 hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ gồm:

1. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại: thửa đất số 45A, tờ bản đồ số 44, diện tích đất 58.40 m², số Giấy CN. SDD: 10101210807 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/11/2002 cho bà Dương Thị Bích Hạnh tại địa chỉ: số 3, tổ 31A, cụm 5, phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, đã được đính chính tên chủ sở hữu, sử dụng là Dương Thị Hạnh

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: thửa đất số 107-2, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 40.6 m² số Giấy CNQSDĐ: AD 055029 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 19/12/2005 cho ông Nguyễn Văn Bắc tại địa chỉ: Số 7, ngõ 7, khối 7 (nay là số 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn), tổ 23, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

3. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại: P66 – nhà B2 – Tập thể Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình thành phố Hà Nội, diện tích 35,2m² số Giấy CNQSDĐ: 10101195636 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 11/7/2002 cho bà Nguyễn Thu Hằng và ông Nguyễn Quốc Khánh.

4. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại: Căn hộ 1403, nhà A5 làng quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, diện tích 103.05m² số Giấy CNQSDĐ: AK 493763 do UBND quận Cầu Giấy cấp ngày 03/7/2007 cho bà Nguyễn Bích Hà và ông Nguyễn Minh Hải.

5. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại: thửa đất số 514, tờ bản đồ số 00, diện tích đất 330.7 m² số Giấy CNQSDĐ: AM 706824 do UBND huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 31/7/2008 cho anh Nguyễn Minh Tuấn tại địa chỉ: xã Quang Minh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội).

6. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: thửa đất số 208, tờ bản đồ số 40, diện tích đất 113.2 m² số Giấy CNQSDĐ: AP 766564 do UBND thị xã Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 10/8/2009 cho hộ gia đình ông Vũ Quốc Thụ, bà Hoàng Thị Yến tại địa chỉ: khu 12, phường Quang Trung, thị xã Uông Bí (nay là thành phố Uông Bí), tỉnh Quảng Ninh).

7. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại: căn hộ diện tích 52,9m² trên thửa đất số 13, tờ bản đồ số 14, số Giấy CNQSDĐ: BA 425481 do UBND quận 10, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/3/2010 cho bà Đỗ Thị Thu Khương tại địa chỉ: 2.02 (lầu 2 - hệ C) nhà tập thể 397A, đường Cách mạng tháng 8, phường 15, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

(8). Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở tại: thửa đất số 505, tờ bản đồ số 45, số Giấy CNQSDĐ: BD 460654 do UBND quận 12, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2010 cho ông Nguyễn Quốc Khánh tại địa chỉ: số 382 phố Tô Ngọc Vân, khu phố 1, phường Thạnh Xuân, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

(9) Hàng hóa là Inox các loại.

Các tài sản bảo đảm nêu trên đã được ký hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng

Sau khi ký kết các hợp đồng tín dụng, VIB đã thực hiện giải ngân đầy đủ cho Công ty Kim Loại Việt theo đúng số tiền tại các khế ước nhận nợ. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Kim Loại Việt liên tục không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như cam kết đã ký giữa hai bên.

Việc vi phạm thời hạn thanh toán đã dẫn đến khoản vay của Công ty Kim Loại Việt bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 07/4/2014 mặc dù Ngân hàng cũng đã tạo điều kiện cơ cấu lại thời hạn trả nợ, gia hạn thêm thời hạn trả nợ của các Khế ước nhận nợ.

Sau khi khoản vay bị chuyển nợ quá hạn, VIB đã nhiều lần làm việc và tạo điều kiện cho Công ty Kim Loại Việt thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng Công ty Kim Loại Việt vẫn không trả đầy đủ nợ cho Ngân hàng.

Trong quá trình đơn đốc trả nợ trước khi nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, VIB đã thực hiện xử lý một số tài sản bảo đảm như sau:

1. Đối với tài sản đảm bảo là hàng hóa Inox các loại, ngày 17/5/2014 Công ty Kim Loại Việt đã bán giao lại cho VIB xử lý thu hồi nợ. Đơn vị tiếp nhận là Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP quốc tế Việt Nam (viết tắt là VIBAMC). Ngày 18/6/2014 VIBAMC đã tổ chức bán thành công. Tài sản này được xử lý trước thời điểm khởi kiện nên trong đơn yêu cầu khởi kiện VIB không đưa tài sản này vào yêu cầu giải quyết.

2. Đối với tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại số 382 phố Tô Ngọc Vân, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Quốc Khánh thì ông Nguyễn Quốc Khánh đã trả nợ và thực hiện thủ tục giải chấp tài sản vào tháng 11/2014, trước thời điểm VIB nộp đơn khởi kiện. Vì vậy, trong đơn khởi kiện VIB không đưa tài sản này vào yêu cầu xử lý.

Sau khi nộp đơn khởi kiện tại Tòa án và được thụ lý vụ án, VIB cũng đã tiến hành xử lý một số tài sản bảo đảm và có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý các

tài sản này và thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với số nợ gốc do đã có sự giảm trừ sau khi xử lý tài sản bảo đảm. Cụ thể

1. Ngày 21/3/2017, ông Nguyễn Quốc Khánh và bà Nguyễn Thị Thu Hằng đã đề nghị được thanh toán một phần nợ vay với số tiền là 1.000.000.000 (một tỷ) đồng, trong đó nợ gốc là 961.000.000 đồng và 39.000.000 đồng tiền lãi. Ông Khánh, bà Hằng đề nghị VIB giải chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở P66 - nhà B2 - tập thể Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, diện tích 35,2m² số Giấy CNQSDĐ: 10101195636 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/7/2002 cho bà Nguyễn Thị Hằng và ông Nguyễn Quốc Khánh và đã được VIB chấp thuận. Hai bên đã hoàn thành thủ tục giải chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

2. Thực hiện theo Nghị quyết số 42/2017/QH 14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng. Ngày 23/7/2019 VIB đã thu giữ tài sản bảo đảm của anh Nguyễn Minh Tuấn là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại: thửa đất số 514, tờ bản đồ số 00, diện tích đất 330.7 m² số Giấy CNQSDĐ: AM 706824 do UBND huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 31/7/2008 cho anh Nguyễn Minh Tuấn tại địa chỉ: xã Quang Minh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội) để xử lý thu hồi nợ. Sau khi thu giữ, VIB đã làm các thủ tục bán đấu giá. Ngày 24/8/2020 VIB phối hợp với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản đã tổ chức bán đấu giá thành công tài sản bảo đảm thu giữ. Tài sản thu giữ bán được 2.470.461.000 đồng. Sau khi tạm trừ các chi phí, VIB đã thu nợ số tiền 2.470.461.000 đồng để trừ vào khoản nợ của Công ty Kim Loại Việt.

Tính đến ngày 16/8/2022, Công ty Kim Loại Việt còn nợ VIB tổng số tiền là 22.277.071.974 (hai mươi hai tỷ hai trăm bảy mươi bảy triệu không trăm bảy mươi một nghìn chín trăm bảy mươi tư) đồng, trong đó bao gồm:

- Nợ gốc: 7.351.028.273 (bảy tỷ ba trăm năm mươi một triệu không trăm hai mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi tư) đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 1.580.312.533 (một tỷ năm trăm tám mươi tám triệu ba trăm mười hai nghìn năm trăm ba mươi ba) đồng.
- Nợ lãi quá hạn (tạm tính từ ngày 07/4/2014 đến ngày xét xử 16/8/2022 là: 13.345.731.168 (mười ba tỷ ba trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm ba mươi một nghìn một trăm sáu mươi tám) đồng.

Chi tiết quá trình giải ngân và thụ nợ như sau:

KHẾ UỐC NHẬN NỢ	Gốc vay	Gốc còn lại	Lãi trong hạn	Lãi đã trả	Lãi trong hạn còn lại	Lãi quá hạn	lãi qu á hạn đã trả
011DN040. 74	850,000,00 0	0	50,770,356 2	4,135,84 2	6,634,514	6,967,763	0
011DN040. 77	3,299,000,0 00	0	283,405,50 1	152,163,0 48	131,242,45 3	68,976,439	0
011DN040. 78	2,400,000,0 00	0	207,163,00 0	100,140,0 00	107,020,00 0	232,611,707	0
011DN040. 81	1,800,000,0 00	0	152,555,00 0	58,000,00 0	94,555,000	154,500,000	0
011DN040. 82	749,349,30 0	0	63,509,435	20,765,30 2	42,744,133	59,816,808	0
011DN040. 83	2,185,000,0 00	0	185,184,81 9	59,844,72 2	125,340,09 7	173,479,896	0
011DN040. 84	1,300,000,0 00	0	110,037,77 8	31,835,55 6	78,202,222	98,193,333	0
011DN040. 85	560,000,00 0	0	47,400,889	12,450,66 7	34,950,222	40,616,333	0
088DN2588 .01	320,000,00 0	0	27,097,778	4,949,333	22,148,445	20,325,333	
088DN2588 .03	1,315,000,0 00	0	107,457,41 7	17,796,33 4	89,661,083	392,204,017	0
088DN2588 .04	580,000,00 0	379,843,10 9	47,229,722	6,541,111	40,688,611	607,308,217	0
088DN2588 .05	630,000,00 0	629,999,92 3	51,173,750	3,955,000	47,223,750	847,769,945	0
088DN2588 .06	665,000,00 0	0	53,831,750	3,339,778	50,491,972	680,904,583	0
088DN2588 .07	94,993,317	94,993,317	7,662,530	0	7,662,530	127,350,416	0
088DN2588 .08	560,000,00 0	560,000,00 0	45,171,778	1,230,444	43,941,334	750,750,000	0
088DN2588 .09	763,342,38 0	763,342,38 0	61,574,165	0	61,574,165	1,023,006,0 13	0
088DN2588 .10	1,635,000,0 00	1,635,000, 000	132,353,25 0	0	132,353,25 0	2,187,425,6 25	0

088DN2588 .11	888,000,00 0	888,000,00 0	71,629,533	0	71,629,533	1,187,219,0 00
088DN2588 .12	1,611,000,0 00	1,611,000, 000	129,949,52 5	0	129,949,52 5	2,011,937,6 25
088DN2588 .13	560,000,00 0	560,000,00 0	45,476,667	0	45,476,667	697,928,000 0
088DN2588 .14	1,200,000,0 00	228,849,54 4	97,106,667	0	97,106,667	1,132,485,0 00
088DN2588 .15	92,296,544	0	7,468,841	0	7,468,841	87,103,710 0
088DN2588 .16	742,014,00 0	0	60,024,810	0	60,024,810	697,400,408 0
088DN2588 .17	961,990,25 0	0	52,222,710	0	52,222,710	59,452,997 0
TỔNG	25,761,985, 791	7,351,028, 273	2,097,459, 670	517,147,1 37	1,580,312, 533	13,345,731, 168
TỔNG NGHĨA VỤ CỦA CÔNG TY KIM LOẠI VIỆT						22,277,071,974

Tài sản đảm bảo còn lại bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại: thửa đất số 45A, tờ bản đồ số 44, diện tích đất 58.40 m² số Giấy CNQSDĐ: 10101210807 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 14/11/2002 cho bà Dương Thị Bích Hạnh tại địa chỉ: số 3, tổ 31A, cụm 5, phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, TP. Hà Nội, được định chính tên chủ sở hữu là Dương Thị Hạnh

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: thửa đất số 107-2, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 40.6 m² số Giấy CNQSDĐ: AD 055029 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 19/12/2005 cho ông Nguyễn Văn Bắc tại địa chỉ: Số 7, ngõ 7, khối 7 (nay là số 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn), tổ 23, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

3. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại: Căn hộ 1403, nhà A5 làng quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, diện tích 103.05m² số Giấy CNQSDĐ: AK 493763 do UBND quận Cầu Giấy cấp ngày 03/7/2007 cho bà Nguyễn Bích Hà và ông Nguyễn Minh Hải.

4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: thửa đất số 208, tờ bản đồ số 40, diện tích đất 113.2 m² số Giấy CNQSDĐ: AP 766564 do UBND thị xã Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 10/8/2009 cho hộ gia đình ông Vũ Quốc Thụ, bà Hoàng Thị Yến tại địa chỉ: khu 12, phường Quang Trung, thị xã Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh

5. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại: căn hộ diện tích 52,9m² trên thửa đất số 13, tờ bản đồ số 14, số Giấy CNQSDĐ: BA 425481 do UBND quận 10, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31.3/2010 cho bà Đỗ Thị Thu Khương tại địa chỉ: 2.02 (lầu 2 - hộ C) nhà tập thể 397A, đường Cách mạng tháng 8, phường 15, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ những nội dung trình bày như trên và căn cứ quy định của pháp luật, VIB đề nghị Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy xem xét giải quyết các yêu cầu như sau:

1. Bước Công ty Kim Loại Việt phải trả nợ cho VIB toàn bộ khoản nợ với tổng số tiền tạm tính đến ngày 16/8/2022 là 22.277.071.974 đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc là 7.351.028.273 đồng, nợ lãi là 1.580.312.533 đồng và nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 16/8/2022 là 13.345.731.168 đồng. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi quá hạn cho đến khi tất toán khoản vay trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên.

2. Trong trường hợp Công ty Kim Loại Việt không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo bản án hoặc quyết định của Tòa án thì VIB được đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên và phát mại 05 tài sản bảo đảm còn lại nêu trên để xử lý thu hồi nợ.

*** Bị đơn là Công ty Kim Loại Việt do ông Nguyễn Văn Bắc là người đại diện theo pháp luật trình bày:**

Ông hiện vẫn làm giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công ty. Công ty hiện nay do làm ăn khó khăn nên đã dừng hoạt động nhưng chưa làm thủ tục giải thể, phá sản. Địa chỉ trụ sở của Công ty vẫn chưa thay đổi và hiện không còn hoạt động ở địa chỉ này.

Với tư cách là người đại diện theo pháp luật của Công ty, ông xác nhận việc ký kết, thực hiện các hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ như Ngân hàng đã trình bày là đúng. Công ty xác nhận đã nhận đủ toàn bộ số tiền Ngân hàng giải ngân theo từng Khế ước nhận nợ đã ký kết. Do tình hình kinh doanh khó khăn nên Công ty đã đề khoản nợ bị quá hạn và không thu xếp được nguồn tiền để trả. Công ty xác nhận đã cùng Ngân hàng làm việc và chốt số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn của từng Khế ước nhận nợ theo Bảng kê tính số nợ đến ngày 16/8/2022 là 22.277.071.974 đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc là 7.351.028.273 đồng, nợ lãi là 1.580.312.533 đồng và nợ lãi quá hạn 13.345.731.168 đồng. Công ty đồng ý nhất trí với phương án tính lãi suất thỏa thuận được ghi nhận trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết. Công ty không yêu cầu Ngân hàng tính lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ vì hiện cách tính theo mức lãi suất Ngân hàng đang áp dụng với Công ty cũng đã đảm bảo quyền lợi và chia sẻ khó khăn với Công ty trong thời gian qua.

Nay Công ty sẽ cố gắng thu xếp trong thời gian sớm nhất để có tiền trả nợ, nếu không trả được Công ty đồng ý để Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi số nợ của Công ty đối với Ngân hàng.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Bắc trình bày:**

Ông là chủ sử dụng, chủ sở hữu tài sản, là nhà và đất tại thửa đất số 107-2, tờ bản đồ số 26, địa chỉ số 7 ngõ 7 khối 7 (nay là số 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn), tổ 23 phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, diện tích đất 40,6m², đất ở lâu dài. Tài sản gắn liền với đất khi cấp Giấy chứng nhận là 01 nhà gạch 01 tầng diện tích sử dụng và xây dựng là 10m². Ông đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 055029 ngày 19/12/2005.

Ông xác nhận ông và vợ là bà Dương Thị Hạnh có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 158/2009/HĐTC ngày 29/12/2009 tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm để thế chấp toàn bộ nhà đất nêu trên nhằm bảo lãnh cho khoản vay của Công ty Kim Loại Việt tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - chi nhánh Long Biên. Phạm vi bảo đảm nghĩa vụ bao gồm tiền vay (nợ gốc), lãi vay, lãi quá hạn, chi phí

xử lý tài sản thế chấp, các khoản chi phí khác theo Hợp đồng tín dụng số 21/HDTD1-VIB11/09 ngày 25/5/2009, Hợp đồng tín dụng số 68/HDTD/VIB11/09 ngày 06/10/2009 và hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh, LC và các nghĩa vụ khác ký giữa hai bên trong khoảng thời gian từ ngày 29/12/2009 đến ngày 29/12/2019 trong đó bao gồm cả trường hợp hợp đồng tín dụng được gia hạn và điều chỉnh kỳ hạn trả nợ. Việc thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất và nhà thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

Sau khi thế chấp cho Ngân hàng, ông và bà Dương Thị Hạnh đã phá bỏ nhà cũ xây nhà bê tông 04 tầng như hiện trạng trên toàn bộ diện tích đất. Hiện trên nhà đất thế chấp có ông, bà Hạnh và 02 con s. nh sống. Tài sản này không liên quan đến các con hay bên thứ ba nào khác.

Nay ông và gia đình đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để Công ty cũng như gia đình thu xếp khoản tiền để trả nợ, giải chấp tài sản thế chấp. Ông không có yêu cầu, đề nghị nào khác.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị Hạnh trình bày:**

Bà là chủ sở hữu và sử dụng nhà đất tại số 195 ngõ 158 phố Ngọc Hà, phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Bà xác nhận cùng chồng là ông Nguyễn Văn Bắc có ký hợp đồng thế chấp tài sản tại Ngọc Hà và Nguyễn Đình Hoàn để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty Kim Loại Việt tại VIB. Bà không có ý kiến, thắc mắc gì. Nay Ngân hàng khởi kiện bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về tài sản ở Ngọc Hà, không thay đổi hiện trạng gì. Hiện bà cho hộ bà Trịnh Thị Phượng thuê bán hàng. Nhà út được đánh số 195 là số chung của cả 03 thửa đất xuất phát từ việc mẹ bà chia cho các con, chưa đánh lại số nhà. Hiện trên nhà đất thế chấp chỉ có hộ bà Phượng thuê bán hàng, không có ai liên quan. Về tài sản ở Nguyễn Đình Hoàn sau khi thế chấp có xây nhà 04 tầng trên toàn bộ diện tích, tài sản không có liên quan đến bên thứ ba nào khác.

Trong giấy tờ giao dịch và khai sinh tên của bà là Dương Thị Hạnh. Bà hay dùng tên ở nhà là Dương Thị Bích Hạnh, Dương Bích Hạnh. Bà cam đoan các chữ ký theo những tên trên trong hồ sơ vụ án là của bà.

Bà đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa xét xử và tại các buổi làm việc tại Tòa án.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh Hải trình bày:**

Ông xác nhận ông và vợ là bà Nguyễn Bích Hà có ký hợp đồng thế chấp ngày 09/1/2019 tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm với mục đích thế chấp căn hộ số 1403 nhà A5 làng quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội làm tài sản đảm bảo để Công ty Kim Loại Việt vay của Ngân hàng VIB - chi nhánh Long Biên số tiền là 1.854.000.000 đồng. Ngân hàng yêu cầu Công ty Kim Loại Việt thanh toán số tiền nợ còn tồn đọng ý kiến của ông như sau: Công ty Kim Loại Việt do ông Nguyễn Văn Bắc làm giám đốc phải có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng để gia đình chúng tôi có thể giải chấp được số tài sản mà đã cho Công ty mượn thế chấp để vay tiền. Nếu Công ty Kim Loại Việt cụ thể là ông Bắc không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng ông sẽ đề nghị cơ quan công an khởi tố hình sự.

Căn hộ 1403 nhà A5 làng quốc tế Thăng Long kể từ khi thế chấp đến nay không có sự thay đổi, dịch chuyển gì. Hiện tại địa chỉ này có ông Nguyễn Quốc Cường là con cả

của bà Đỗ Thị Khương đang quản lý, sử dụng (bà Khương là mẹ vợ của ông). Bà Đỗ Thị Khương đã mất vào tháng 05/2015. Bà Khương có 04 người con là Nguyễn Quốc Cường, Nguyễn Bích Hạnh, Nguyễn Bích Hà, Nguyễn Quốc Khánh. Nếu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ đề nghị liên hệ ông Nguyễn Quốc Cường để làm việc. Nếu Tòa án mời ông lên làm việc đề nghị cho ông được vắng mặt do ông thường xuyên ở trong thành phố Hồ Chí Minh. Nếu Tòa án đưa vụ án ra xét xử đề nghị gửi giấy mời cho ông để ông tham gia.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Quốc Thọ, bà Hoàng Thị Ân thống nhất trình bày:**

Do con trai của ông, bà là anh Vũ Anh Nhật làm tại Công ty Kim Loại Việt nên ngày 29/9/2010 ông, bà đồng ý ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 40, diện tích 113,2 m² đất tại khu 12 phường Quang Trung, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh, cấp giấy chứng nhận số AP 766564 do UBND thị xã Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 10/8/2009 cho hộ ông Vũ Quốc Thọ, bà Hoàng Thị Ân cho VIB để bảo lãnh cho Công ty Kim Loại Việt vay tiền. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận và ký hợp đồng thế chấp, hộ nhà ông, bà gồm 04 người là Vũ Quốc Thọ, Hoàng Thị Ân, Vũ Anh Nhật, Vũ Quốc Ý. Anh Vũ Anh Nhật kết hôn, có vợ là Đỗ Thu Hằng. Anh Vũ Quốc Ý kết hôn, có vợ là Nguyễn Thị Loan. Các con dâu của ông, bà là Đỗ Thu Hằng, Nguyễn Thị Loan không có liên quan gì đến nhà đất thế chấp, không có đóng góp gì đến tài sản trên đất nên đề nghị Tòa án không đưa chị Hằng, chị Loan vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Tài sản thế chấp là do vợ chồng ông bà mua từ năm 1976, có sổ đất năm 1995 và sinh sống đến năm 2009 thì đổi sổ sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Thọ, bà Ân.

Hiện tại trên thửa đất này chỉ có ông, bà sinh sống thường xuyên, không có ai thuê, mượn để ở. Tài sản nhà đất thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng kể từ thời điểm Tòa án xem xét. Sau khi ký hợp đồng thế chấp gia đình có xây dựng, sửa chữa thêm thành nhà 02 tầng như hiện nay. Gia đình ông, bà đã nhận được thông báo kết quả công khai tài liệu chứng cứ và không có ý kiến gì.

Nay Ngân hàng khởi kiện thi quan điểm của ông, bà là đề nghị Công ty Kim Loại Việt phải có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ số tiền cho VIB để Ngân hàng trả lại số đất cho gia đình ông, bà. Do tuổi cao sức yếu, đi lại khó khăn nên ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc và xét xử vắng mặt. Mọi quan điểm ông, bà vẫn giữ nguyên. Ý kiến của ông, bà cũng là ý kiến nhất trí với các con, không ảnh hưởng đến công việc của các con đề nghị Tòa án tiến hành giao văn bản tố tụng cho ông, bà, ông bà cam kết sẽ có trách nhiệm thông báo cho anh Nhật và anh Ý.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Quốc Ý trình bày:**

Anh biết việc Công ty Kim Loại Việt và VIB ký kết hợp đồng tín dụng ngày 26/7/2011. Hộ gia đình của anh gồm bố Vũ Quốc Thọ, mẹ Hoàng Thị Ân cùng các con Vũ Quốc Ý, Vũ Anh Nhật đã cùng ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 40, diện tích 113,2 m² đất tại khu 12 phường Quang Trung, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh, cấp giấy chứng nhận số AP 766564 do UBND thị xã Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 10/8/2009 cho hộ ông Vũ Quốc Thọ, bà Hoàng Thị Ân với số tiền là 468.000.000 đồng. Nay anh đề nghị trả số tiền nợ gốc 468.000.000 đồng và không phải trả tiền lãi.

VIB
c
1 đi
Hiện cả 04 người trong gia đình đều có hộ khẩu thường trú tại nhà đất thế chấp. Tại thời điểm thế chấp trên đất có 01 nhà cấp 4 xây dựng từ năm 1982, đến năm 2016 do nhà xuống cấp nên gia đình đã sửa lại trần và cơ nói thêm tầng 2.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị Phương trình bày:**

Bà và chồng là Nguyễn Hữu Ba, các con Nguyễn Tường Vy, sinh năm 2009, Nguyễn Phương Anh, sinh năm 2017 hiện đang thuê toàn bộ nhà đất của bà Dương Thị Hạnh tại số 195 ngõ 158 phố Ngọc Hà, phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội để kinh doanh bán hàng ăn. Nay xảy ra việc tranh chấp giữa các bên thì ý kiến của gia đình bà là không có liên quan và có quyền lợi gì ở mặt bằng thuê. Gia đình bà không có yêu cầu gì trong vụ án. Việc giải quyết tài sản thế chấp trong vụ án mà gia đình bà đang thuê để nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và gia đình bà chấp hành phán quyết của Tòa án. Do công việc của gia đình bà bận nên xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và xét xử tại Tòa án. Các con của vợ chồng bà còn nhỏ, sống phụ thuộc vào bố mẹ nên bà là đại diện của các cháu. Bà cam kết ý kiến này cũng là ý kiến nhất trí mà bà đã trao đổi với chồng là ông Nguyễn Hữu Ba.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị Thu Nguyệt trình bày:**

Bà là người thuê nhà tại căn hộ 2.02 lầu 2, hộ C, nhà tập thể 397A đường Cách mạng Tháng Tám, phường 1, quận 10 thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2013 đến nay. Khi nào cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thì đề nghị báo trước cho bà 30 ngày để bà tìm chỗ ở mới.

***Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quốc Khánh, bà Nguyễn Thu Hằng:** Vào ngày 21/3/2017, ông Khánh, bà Hằng đã làm thủ tục trả thay một phần nợ gốc và lãi của Công ty Kim Loại Việt cho VIB và giải chấp tài sản thế chấp của ông Khánh, bà Hằng là căn hộ P66 nhà B2 tập thể Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Ông Khánh, bà Hằng không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

Dại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Cầu Giấy tham gia phát biểu ý kiến tại phiên tòa có ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng: Căn cứ điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy thụ lý đơn khởi kiện của VIB là đúng thẩm quyền; tiến hành phân công Thẩm phán, thư ký theo đúng quy định tại điều 195, 197 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Tòa án đã không đảm bảo quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án theo điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; đã tiến hành tổng đạt cho các đương sự và Viện kiểm sát dùng quy định tại các điều 177, 178, 179 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; quá trình giải quyết và quyết định đưa vụ án ra xét xử theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về phiên tòa dân sự sơ thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần hội đồng xét xử theo đúng quy định pháp luật. Nguyễn đơn, bị đơn tham gia các buổi làm việc tại Tòa án, đã thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ của đương sự tại các điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, vi phạm các điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 26, khoản 1 điều 35, khoản 1 điều 39, điều 171, 227, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2015, đề nghị xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của VIB, buộc Công ty Kim Loại Việt phải có nghĩa vụ thanh toán cho VIB số tiền 22.277.071.974 đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc là 7.351.028.273 đồng, nợ lãi là 1.580.312.533 đồng và nợ lãi quá hạn 13.345.731.168 đồng. Nếu Công ty Kim Loại Việt không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ số tiền nợ cho VIB thì đề nghị tuyền VIB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện kê biên, phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ cho VIB. Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí, bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: VIB khởi kiện Công ty Kim Loại Việt yêu cầu giải quyết tranh chấp các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã được hai bên ký kết. VIB và Công ty Kim Loại Việt đều là các tổ chức có đăng ký kinh doanh, đều có mục đích lợi nhuận, tranh chấp phát sinh từ hoạt động kinh doanh, Tòa án nhận dân quận Cầu Giấy căn cứ khoản 1 điều 30 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 xác định đây là vụ án Kinh doanh thương mại, tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Về thẩm quyền giải quyết: Công Kim Loại Việt có trụ sở theo Giấy đăng ký kinh doanh tại địa bàn quận Cầu Giấy. Căn cứ điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự vụ án năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy.

Về xác định tư cách người tham gia tố tụng: Tòa án xác định nguyên đơn là VIB, bị đơn là Công ty Kim Loại Việt. Ông Nguyễn Văn Bắc, bà Dương Thị Hạnh, ông Vũ Quốc Thu, bà Hoàng Thị Ến, anh Vũ Anh Nh: anh Vũ Quốc Ý, ông Nguyễn Minh Hải, bà Nguyễn Bích Hà, anh Nguyễn Minh Tuấn, ông Nguyễn Quốc Khánh, bà Nguyễn Thu Hằng là chủ sở hữu các tài sản thế chấp nên được xác định là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Chị Nguyễn Phương Anh, chị Nguyễn Hà Phương, anh Dương Duy Khánh, bà Dương Thị Thu Nguyệt, ông Nguyễn Tuấn Ngọc, bà Dương Thị Hồng Liên, cháu Đinh Dương Tháo Nguyễn, bà Trịnh Thị Phương, ông Nguyễn Hữu Ba, cháu Nguyễn Tường Vy, cháu Nguyễn Phương Anh là những người hiện cư trú, sinh sống trên những tài sản thế chấp nên được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngoài ra, trong vụ án có bà Đỗ Thị Thu Khương là chủ sở hữu căn hộ 2.02 lầu 2, hộ C, nhà tập thể 397A đường Cách mạng Tháng Tám, phường 13, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh. Bà Khương là người đã thế chấp căn hộ, bảo đảm cho khoản vay của Công ty Kim Loại Việt. Bà Khương được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, bà Khương đã chết vào ngày 05/7/2015 theo Giấy chứng tử số 29 ngày 07/7/2015 của UBND phường 7, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh. Chồng bà Khương là ông Nguyễn Quốc Dũng chết trước bà Khương. Căn cứ khoản 1 điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xác định các con của bà Khương gồm ông Nguyễn Quốc Cường, bà Nguyễn Bích Hà, bà Nguyễn Bích Hạnh, ông Nguyễn Quốc Thịnh, ông Nguyễn Quốc Khánh là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Khương và là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trong vụ án, xét thấy việc tổng đạt bằng phương thức trực tiếp hoặc niêm yết đều không đảm bảo cho việc biết được thông tin của văn bản cần công bố và theo yêu cầu của VIB, Tòa án đã thực hiện phương thức tổng đạt trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Minh Hải, bà Nguyễn Bích Hà, anh Nguyễn Minh Tuấn, ông Nguyễn Quốc Thịnh, ông Nguyễn Quốc Cường, bà Nguyễn Bích Hạnh, anh Dương Duy Khánh, bà Dương Thị Thu Nguyệt, ông Nguyễn Tuấn Ngọc, bà Dương Thị Hồng Liên, cháu Đinh Dương Thảo Nguyên do bà Dương Thị Thu Nguyệt là người đại diện theo pháp luật. Theo nội dung đăng tin Tòa án đã thông báo ngày, giờ, địa điểm mời những người có tên trên đến Tòa án làm việc, đến tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án nhưng những người có tên trên vắng mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Dương Thị Hạnh, ông Vũ Quốc Thu, bà Hoàng Thị Én, bà Trịnh Thị Phương, bà Nguyễn Thu Hằng có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Anh Nhật, anh Vũ Quốc Ý, ông Nguyễn Quốc Khánh, ông Nguyễn Hữu Ba, cháu Nguyễn Tường Vy, cháu Nguyễn Phương Anh là các con của bà Phương, ông Ba; chị Nguyễn Phương Anh, chị Nguyễn Hà Phương là các con của ông Bắc, bà Hạnh đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

VIB có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với 02 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 514, tờ bản đồ số 00, diện tích 330,7 m² số Giấy CNQSDĐ AM 706824 do UBND huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc cấp cho anh Nguyễn Minh Tuấn tại địa chỉ xã Quang Minh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc nay là xã Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội và quyền sở hữu căn hộ P66 R7, tập thể Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Quốc Khánh, bà Nguyễn Thu Hằng. Hội đồng xét xử căn cứ điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 định chỉ xét xử đối với yêu cầu giải quyết 02 tài sản thế chấp nêu trên.

Xét yêu cầu khởi kiện của VIB đề nghị Tòa án buộc Công ty Kim Loại Việt có nghĩa vụ thanh toán trả số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 16/8/2022 là 22.277.071.974 đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc là 7.351.028.273 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.580.312.533 đồng và nợ lãi quá hạn là 13.345.731.168 đồng xuất phát từ Hợp đồng tín dụng số 011DN040/HĐTD2-VIB/2011 ký ngày 26/7/2011, Hợp đồng tín dụng số 038DN2588/HĐTD-VIB/2013 ký ngày 24/9/2013, 24 khế ước nhận nợ gồm: Khế ước nhận nợ số 011DN040.74/KUNN ngày 24/6/2013, Khế ước nhận nợ số 011DN040.77/KUNN ngày 05/7/2013, Khế ước nhận nợ số 011DN040.78/KUNN ngày 16/7/2013, Khế ước nhận nợ số 011DN040.81/KUNN ngày 12/8/2013, Khế ước nhận nợ số 011DN040.82/KUNN ngày 26/8/2013, Khế ước nhận nợ số 011DN040.83/KUNN ngày 27/8/2013, Khế ước nhận nợ số 011DN040.84/KUNN ngày 05/9/2013, Khế ước nhận nợ số 011DN040.85/KUNN ngày 12/9/2013, Khế ước nhận nợ số 088DN2588.01/KUNN ngày 03/10/2013, Khế ước nhận nợ số 088DN2588.03/KUNN ngày 09/10/2013, Khế ước nhận nợ số 088DN2588.04/KUNN ngày 16/10/2013, Khế ước nhận nợ số 088DN2588.05/KUNN ngày 31/10/2013, Khế ước nhận nợ số 088DN2588.06/KUNN ngày 04/11/2013, Khế ước nhận nợ số 088DN2588.07/KUNN ngày 13/11/2013, Khế ước nhận nợ số

088DN2588.08/KUNN ngày 13/11/2013, Khế ước nhận nợ số 088DN2588.09/KUNN ngày 14/11/2013, Khế ước nhận nợ số 088DN2588.10/KUNN ngày 18/11/2013, Khế ước nhận nợ số 088DN2588.11/KUNN ngày 21/11/2013, Khế ước nhận nợ số 088DN2588.12/KUNN ngày 28/11/2013, Khế ước nhận nợ số 088DN2588.13/KUNN ngày 02/12/2013, Khế ước nhận nợ số 088DN2588.14/KUNN ngày 09/12/2013, Khế ước nhận nợ số 088DN2588.15/KUNN ngày 09/12/2013, Khế ước nhận nợ số 088DN2588.16/KUNN ngày 18/12/2013, Khế ước nhận nợ số 088DN2588.17/KUNN ngày 07/01/2014 và Thỏa thuận về việc thay đổi thông tin trên các khế ước nhận nợ còn dư nợ đến ngày 31/12/2013 kèm theo hai hợp đồng tín dụng nêu trên được hai bên ký kết ngày 31/12/2013.

Xét chủ thể ký kết hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ và Thỏa thuận thay đổi thông tin khế ước đảm bảo quy định pháp luật, hai bên đều có tư cách pháp nhân, các văn bản do đại diện hợp pháp của hai bên ký kết. Hình thức của hợp đồng, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không trái quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực thi hành.

Hai bên xác nhận tính đến ngày xét xử 16/8/2022 Công ty Kim Loại Việt còn nợ VIB tổng số tiền là 22.277.071.974 đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc là 7.351.028.273 đồng, nợ lãi trong hạn 1.580.312.533 đồng và nợ lãi quá hạn là 13.345.731.168 đồng. Hai bên thống nhất không tính lãi suất theo điều chỉnh của VIB qua các thời kỳ mà thống nhất áp dụng theo lãi suất đã được thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Xét thỏa thuận này của hai bên là tự nguyện và không trái quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của VIB, buộc Công ty Kim Loại Việt có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 16/8/2022 là 22.277.071.974 đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc là 7.351.028.273 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.580.312.533 đồng và nợ lãi quá hạn là 13.345.731.168 đồng cho VIB.

Xét yêu cầu khởi kiện của VIB về việc đề nghị được xử lý các tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy:

1. Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư (của bên thứ 3 là cá nhân) số 040.01/HĐTC-VIB011/12 ký ngày 01/10/2012 giữa bên thế chấp là bà Đỗ Thị Thu Khương do bà Nguyễn Bích Hạnh là đại diện ký hợp đồng theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1711.2011/HĐUQ ngày 17/12/2011 tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội, bên nhận thế chấp là Ngân hàng VIB - chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh báo đảm cho bên vay là Công ty Kim Loại Việt. Về chủ thể ký kết hợp đồng đảm bảo quy định, theo điều 2 của Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1711.2011/HĐUQ ngày 17/12/2011 bà Khương ủy quyền cho bà Hạnh được toàn quyền thế chấp, thế chấp để bảo lãnh cho bên thứ 3 vay vốn tại các tổ chức tín dụng. Thời hạn ủy quyền là 10 năm kể từ ngày 17/12/2011. Vậy bà Nguyễn Bích Hạnh, đại diện cho bà Đỗ Thị Thu Khương ký hợp đồng thế chấp nhà đất thuộc quyền sở hữu của bà Khương là đảm bảo về chủ thể, phạm vi, nội dung và thời hạn ủy quyền.

Xét nội dung thế chấp: tài sản thế chấp là tài sản hợp pháp của bà Đỗ Thị Thu Khương, là căn hộ 2.02 (lầu 2 hộ C) nhà tập thể 397A đường Cách mạng Tháng 8, phường 13, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích sàn 52.9m² thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 14, đã được UBND thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA.425481 ngày 31/3/2010 cho bà Đỗ Thị Thu Khương. Bên thế chấp đồng ý thế chấp để đảm bảo cho

việc thực hiện nghĩa vụ đối với VIB bao gồm tiền nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản chi phí khác theo Hợp đồng tín dụng số 011DN040/HDDTD2-VIB/2011 ký ngày 26/7/2011, Hợp đồng tín dụng số 088DN2588/HDDTD-VIB/2013 ký ngày 24/9/2013 và các hợp đồng khác được ký kết trong thời gian từ ngày 26/7/2011 đến ngày 26/7/2016. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận 10 ngày 04/10/2012. Vậy hợp đồng thế chấp đảm bảo đúng quy định về hình thức và nội dung nên phát sinh hiệu lực. Bà Đỗ Thị Thu Khương phải thực hiện nghĩa vụ của bên thứ 3 bảo đảm bằng việc bị xử lý tài sản thế chấp nêu trên để trả nợ thay cho Công ty Kim Loại Việt nếu Công ty không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ số tiền nợ cho VIB.

Bà Đỗ Thị Thu Khương đã chết vào ngày 05/7/2015 theo Giấy chứng tử số 29 ngày 07/7/2015. Căn cứ khoản 1 điều 637 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại

"1. Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác".

Nghĩa vụ của bà Khương để lại là nghĩa vụ tài sản nên việc bà Khương chết không làm mất đi nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp đã ký kết. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Khương phải có nghĩa vụ thay bà Khương thực hiện các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp trong phạm vi tài sản thế chấp bà Khương để lại. Nếu Công ty Kim Loại Việt không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ số nợ cho VIB thì ông Nguyễn Quốc Cường, ông Nguyễn Quốc Thịnh, bà Nguyễn Bích Hạnh, ông Nguyễn Quốc Khánh, bà Nguyễn Bích Hà phải thực hiện nghĩa vụ của bên thứ 3 bảo đảm, bản giao toàn bộ tài sản thế chấp là căn hộ 2.02 (lầu 2 hệ C) nhà tập thể 397A đường Cách mạng Tháng 8, phường 13, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích sàn 52.9m² thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 14, đã được UBND thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 425481 ngày 31/3/2010, chủ sở hữu, sử dụng là bà Đỗ Thị Thu Khương cho cơ quan thi hành dân sự có thẩm quyền để thực hiện kê biên, phát mại tài sản, thu hồi khoản nợ cho VIB khi có yêu cầu. Anh Dương Duy Khánh, bà Dương Thị Thu Nguyệt, ông Nguyễn Tuấn Ngọc, bà Dương Thị Hồng Liên, cháu Đinh Dương Thảo Nguyên, bà Dương Thị Thu Nguyệt là người đại diện theo pháp luật có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp nếu tài sản thế chấp bị kê biên, phát mại theo quy định của pháp luật.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng số 06/2010/HĐTC ngày 09/01/2010 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Minh Hải, bà Nguyễn Bích Hà, bên nhận thế chấp Ngân hàng VIB - chi nhánh Long Biên và bên vay vốn là Công ty Kim Loại Việt.

Xét nội dung thế chấp: tài sản thế chấp là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Minh Hải, bà Nguyễn Bích Hà, là căn hộ số 1403, nhà A5 làng quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, diện tích căn hộ 103,05 m² trên thửa đất không số, tờ bản đồ số 00, đã được Ủy ban nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 493763 ngày 03/7/2007 cho ông Nguyễn Minh Hải, bà Nguyễn Bích Hà. Bên thế chấp đồng ý thế chấp để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ đối với VIB bao gồm tiền nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản chi phí khác theo Hợp đồng tín dụng số 021/HDDTD2-VIB11/09 ký ngày 25/5/2009, Hợp đồng tín dụng số 68/HDDTD-VIB11/09 ký ngày 06/10/2009 và các hợp đồng khác được ký kết trong thời gian từ

ngày 29/12/2009 đến ngày 29/12/2019. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Cầu Giấy ngày 14/01/2010.

Xét Hợp đồng được ký kết giữa hai bên chủ, về đảm bảo năng lực, tự nguyện, nội dung, hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Nếu Công ty Kim Loại Việt không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ số nợ cho VIB thì ông Nguyễn Minh Hải, bà Nguyễn Bích Hà phải thực hiện nghĩa vụ của bên thứ 3 bảo đảm, bản giao toàn bộ tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng cho cơ quan thi hành dân sự có thẩm quyền để thực hiện kê biên, phát mại tài sản, thu hồi khoản nợ cho VIB khi có yêu cầu.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở (của bên thứ 3 là cá nhân) số 0363/HĐTC-VIB48/10/BD ngày 29/09/2010 giữa bên thế chấp là hộ ông Vũ Quốc Thọ, bà Hoàng Thị Ân, anh Vũ Anh Nhật, anh Vũ Quốc Ý, bên nhận thế chấp Ngân hàng VIB - phòng giao dịch Ông Bí và bên vay là Công ty Kim Loại Việt. Xét nội dung thế chấp: tài sản thế chấp là tài sản hợp pháp của hộ ông Vũ Quốc Thọ. Tài sản tại thời điểm thế chấp gồm 01 nhà cấp 4 diện tích xây dựng 70m² trên thửa đất số 208, tờ bản đồ 40, diện tích đất 113,2 m² tại địa chỉ: khu 12 phường Quang Trung, thị xã Ông Bí, tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP thị xã Ông Bí (nay là thành phố Ông Bí), tỉnh Quảng Ninh, đã được Ủy ban nhân dân thị xã Ông Bí ngày 10/8/2009 cho hộ ông Vũ Quốc Thọ, bà Hoàng Thị Ân. Bên thế chấp đồng ý thế chấp để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ đối với VIB bao gồm tiền nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản chi phí khác theo Hợp đồng tín dụng số 68/HĐTD-VIB11/09 ký ngày 06/10/2009 và các hợp đồng khác được ký kết trong thời gian 180 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thế chấp. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở Công ty Kim Loại Việt không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ cho VIB thì ông Vũ Quốc Thọ, bà Hoàng Thị Ân, anh Vũ Anh Nhật, anh Vũ Quốc Ý phải thực hiện nghĩa vụ của bên thứ 3 bảo đảm, bản giao toàn bộ tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng cho cơ quan thi hành dân sự có thẩm quyền để thực hiện kê biên, phát mại tài sản, thu hồi khoản nợ cho VIB khi có yêu cầu.

Hiện trạng tài sản thế chấp có thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp. Qua kiểm tra đo đạc diện tích đất đang sử dụng là 110,2 m², diện tích đất hành lang đường 6,2 m². Trên đất có 01 nhà 02 tầng mái bê tông cốt thép, diện tích sàn 114m². Xét thỏa thuận tại khoản 2 điều 2 của hợp đồng thế chấp, các bên thỏa thuận toàn bộ phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng. Vì vậy, phần diện tích nhà xây dựng thêm cũng thuộc phần tài sản thế chấp nếu bị xử lý theo quy định pháp luật. Qua kiểm tra có sự sai lệch số đo diện tích đất nhưng trong sai số cho phép khi đo đạc, các bên không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án ghi nhận tài sản thế chấp theo hiện trạng nên có căn cứ chấp nhận.

4. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 158/2090/HĐTC ngày 29/12/2009 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Bắc, bà Dương Thị Hạnh, bên nhận thế chấp Ngân hàng VIB - chi nhánh Long Biên và bên vay vốn là Công ty Kim Loại Việt.

Xét nội dung thế chấp: tài sản thế chấp là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Văn Bắc. Tài sản thế chấp tại thời điểm nhận thế chấp là thửa đất số 107-2, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 40,60m², trên đất có 01 nhà gạch xây 01 tầng có diện tích xây dựng là

10m2, địa chỉ tại số 7, ngõ 7, khối 7 (nay là số 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn) phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, đã được Sở tài nguyên môi trường và nhà đất Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 055029 ngày 19/12/2005 cho ông Nguyễn Văn Bắc. Bên thế chấp đồng ý thế chấp để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng VIB bao gồm tiền nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản chi phí khác theo Hợp đồng tín dụng số 021/HDDTD2-VIB11/09 ký ngày 25/5/2009, Hợp đồng tín dụng số 68/HDDTD-VIB11/09 ký ngày 06/10/2009 và các hợp đồng khác được ký kết trong thời gian từ ngày 29/12/2009 đến ngày 29/12/2019. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà thành phố Hà Nội ngày 29/12/2009. Xét Hợp đồng được ký kết giữa hai bên chủ thế đảm bảo năng lực, tự nguyện, nội dung, hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực thực hiện.

Tài sản thế chấp có thay đổi hiện trạng so với thời điểm nhận thế chấp, hiện trên đất có 01 ngôi nhà bê tông 04 tầng, diện tích sàn xây dựng là 40,60 m2. Xét thỏa thuận tại khoản 2 điều 2 của hợp đồng thế chấp, các bên thỏa thuận toàn bộ phần giá trị công trình, diện tích cái tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng. Vì vậy, toàn bộ ngôi nhà 04 tầng xây dựng trên diện tích đất thế chấp của ông Nguyễn Văn Bắc cũng thuộc phần tài sản thế chấp nếu bị xử lý theo quy định pháp luật. Nếu Công ty Kim Loại Việt không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ số nợ cho VIB thì bà Dương Thị Hạnh, ông Nguyễn Văn Bắc phải thực hiện nghĩa vụ của bên thứ 3 bảo đảm, bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng cho cơ quan thi hành dân sự có thẩm quyền để thực hiện kê biên, phát mại tài sản, thu hồi khoản nợ cho VIB khi có yêu cầu. Các con của ông Nguyễn Văn Bắc, bà Dương Thị Hạnh là chị Nguyễn Phương Anh, chị Nguyễn Hà Phương hiện đang sinh sống cùng bố mẹ tại tài sản thế chấp có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp nếu tài sản thế chấp bị kê biên, phát mại theo quy định của pháp luật.

5. Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 157/2009/HĐTC ngày 29/12/2009 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Bắc, bà Dương Thị Hạnh, bên nhận thế chấp Ngân hàng VIB - chi nhánh Long Biên và bên vay vốn là Công ty Kim Loại Việt. Xét nội dung thế chấp: tài sản thế chấp là tài sản hợp pháp của bà Dương Thị Hạnh. Tại thời điểm nhận thế chấp tài sản thế chấp gồm 01 gian nhà cấp 4 diện tích xây dựng 20m2 trên thửa đất số 45A, tờ bản đồ 44, diện tích đất 58,40 m2 tại địa chỉ: số 3 tổ 31A cụm (nay là số 195, ngõ 158 phố Ngọc Hà), phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 10101210807 ngày 14/11/2002 cho bà Dương Thị Bích Hạnh, đã được đính chính tên là Dương Thị Hạnh. Bên thế chấp đồng ý thế chấp để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng VIB bao gồm tiền nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản chi phí khác theo Hợp đồng tín dụng số 021/HDDTD2-VIB11/09 ký ngày 25/5/2009, Hợp đồng tín dụng số 68/HDDTD-VIB11/09 ký ngày 06/10/2009 và các hợp đồng khác được ký kết trong thời gian từ ngày 29/12/2009 đến ngày 29/12/2019. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội ngày 29/12/2009. Hợp đồng được ký kết giữa hai bên chủ thế đảm bảo năng lực, tự nguyện, nội dung, hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực.

Tại thời điểm xem xét thẩm định, tài sản thế chấp đã có sự thay đổi, hiện trạng trên diện tích đất 58,40m² có 02 gian nhà cấp 4 xây 01 tầng lợp sopro xi măng, cách nhau 01 khoảng sân. Xét thỏa thuận tại khoản 2 điều 2 của hợp đồng thế chấp, các bên thỏa thuận toàn bộ phần giá trị công trình, diện tích cái tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng. Vì vậy, toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất thế chấp sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp của bà Dương Thị Hạnh cũng thuộc phần tài sản thế chấp nếu bị xử lý theo quy định pháp luật. Nếu Công ty Kim Loại Việt không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ số nợ cho VIB thì bà Dương Thị Hạnh, ông Nguyễn Văn Bắc phải thực hiện nghĩa vụ của bên thứ 3 bảo đảm, bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng cho cơ quan thi hành dân sự có thẩm quyền để thực hiện kê biên, phát mại tài sản, thu hồi khoản nợ cho VIB khi có yêu cầu. Gia đình bà Trịnh Thị Phương, ông Nguyễn Hữu Ba, cháu Nguyễn Tường Vy, cháu Nguyễn Phương Anh hiện đang ở thuê trên tài sản thế chấp có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp nếu tài sản thế chấp bị kê biên, phát mại theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của VIB về việc nếu Công ty Kim Loại Việt không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại, kê biên tài sản thế chấp theo 05 Hợp đồng thế chấp nêu trên.

[3] Về án phí: VIB được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí, hoàn trả VIB toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Công ty Kim Loại Việt phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 90, 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng điểm b khoản 1 điều 318; điều 319, 320, 323, 342, 343, 355, 474, 637 Bộ luật Dân sự năm 2005

Áp dụng khoản 3 điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39; khoản 1 điều 147; điều 184; 203; khoản 1 điều 207; điểm b khoản 2 điều 227; điều 244; 271; 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 1, 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục mức án phí, lệ phí kèm theo Nghị quyết.

***Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu i hỏi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn xuất nhập khẩu kim loại Việt. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn xuất nhập khẩu kim loại Việt có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam số tiền nợ gốc là 7.351.028.273 (bảy tỷ ba trăm năm mươi mốt triệu không trăm hai mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi ba) đồng; nợ lãi trong hạn là 1.580.312.533 (một tỷ năm trăm tám mươi triệu ba trăm mười sáu nghìn năm trăm ba mươi ba) đồng và nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 16/08/2022 là 13.345.731.168 (mười ba tỷ ba trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm ba mươi mốt nghìn một trăm sáu mươi tám) đồng. Tổng số tiền Công ty trách nhiệm hữu hạn xuất nhập khẩu kim loại Việt có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam tính đến ngày xét xử là 22.277.071.974 (hai mươi hai tỷ hai trăm bảy mươi bảy triệu không trăm ba mươi mốt nghìn chín trăm bảy mươi tư) đồng.

Nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn xuất nhập khẩu kim loại Việt không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam thì Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại những tài sản thế chấp dưới đây để thực hiện thu hồi khoản nợ của Công ty trách nhiệm hữu hạn xuất nhập khẩu kim loại Việt:

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gồm 58.40 m² đất ở, trên đất có 02 gian nhà cấp 4 tại thửa đất số 45A, tờ bản đồ số 44, số Giấy CNQSDĐ: 10101210807 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 14/11/2002 cho bà Dương Thị Bích Hạnh (được đính chính tên là Dương Thị Hạnh) tại địa chỉ: số 3, tổ 31A, cụm 5, (nay là số 195, ngõ 158 phố Ngọc Hà) phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 157/2009/HĐTC ngày 29/12/2009 tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội ngày 29/12/2009

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm 40,6m² đất ở, trên đất có 01 nhà bê tông 04 tầng, diện tích sàn 40,6m² tại thửa đất số 107-2, tờ bản đồ số 26, số Giấy CNQSDĐ: AD 055029 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 19/12/2005 cho ông Nguyễn Văn Bắc tại địa chỉ: Số 7, ngõ 7, khối 7 (nay là số 17 ngõ 102 phố Nguyễn Đình Hoàn), phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 158/2090/HĐTC ngày 29/12/2009 tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà thành phố Hà Nội ngày 29/12/2009.

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại: Căn hộ số 1403, nhà A5 làng quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, diện tích 103.05m², số Giấy CNQSDĐ: AK 493763 do UBND quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cấp ngày 03/7/2007 cho bà Nguyễn Bích Hà và ông Nguyễn Minh Hải theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào sổ công chứng số 06/2010/HĐTC ngày 09/01/2010 tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Cầu Giấy ngày 14/01/2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở trên Giấy CNQSDĐ số AP 766564 do UBND thị xã Ưông Bí, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 10/8/2009 cho hộ gia đình ông Vũ Quốc Thụ và bà Hoàng Thị Len tại địa chỉ: khu 12, phường Quang Trung, TX. Ưông Bí, tỉnh Quảng Ninh gồm 01 nhà cấp 4 diện tích xây dựng 70m² trên thửa đất số 208, tờ bản đồ 40, diện tích đất 113,2 m². Hiện trạng diện tích đất đang sử dụng là

110,2 m2, diện tích đất hành lang đường 6,2 m2. Trên đất có 01 nhà 02 tầng mái bê tông cốt thép, diện tích sàn 114m2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở (của bên thứ 3 là cá nhân) số 0363/HĐTC-VIB48/10/BD ngày 29/09/2010 tại Ủy ban nhân dân phường Quang Trung, thị xã Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Uông Bí ngày 29/09/2010.

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở là căn hộ số 2.02 (tầng 2 - hộ C) nhà tập thể 397A, đường Cách mạng tháng 8, phường 15, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh diện tích sàn 52.9m2, tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 14, số Giấy CNQSDĐ: BA 425481 do UBND quận 10, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/3/2010 cho bà Đỗ Thị Khương theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư (của bên thứ 3 là cá nhân) số 040.01/HĐTC-VIB011/12 ký ngày 01/10/2012 tại Văn phòng công chứng số 1, thành phố Hồ Chí Minh. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận 10 ngày 04/10/2012.

Ông Nguyễn Văn Bắc, bà Dương Thị Hạnh, chị Nguyễn Phương Anh, chị Nguyễn Hà Phương, ông Nguyễn Quốc Khánh, ông Nguyễn Minh Hải, bà Nguyễn Bích Hà, ông Vũ Quốc Thọ, bà Vũ Thị Ân, anh Vũ Anh Nhật, anh Vũ Quốc Y, bà Nguyễn Bích Hạnh, anh Dương Duy Khánh, bà Dương Thị Thu Nguyệt, ông Nguyễn Tuấn Ngọc, bà Dương Thị Hồng Liên, cháu Đinh Dương Tiào Nguyễn, ông Nguyễn Quốc Cường, ông Nguyễn Quốc Thịnh, bà Trịnh Thị Phương, ông Nguyễn Hữu Ba, cháu Nguyễn Tường Vy, cháu Nguyễn Phương Anh và mọi cơ quan, tổ chức, cá nhân cư trú, sinh sống hoặc sử dụng tài sản trên các nhà đất thế chấp trên đều có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp để xử lý theo quy định pháp luật.

2. Định chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam: về việc yêu cầu xử lý 02 tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở là căn hộ P66 - nhà B2 - tập thể Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, diện tích 35,2m2, số Giấy CNQSDĐ: 10101195636 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 11/7/2002 cho bà Nguyễn Thu Hằng và ông Nguyễn Quốc Khánh; Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại: thửa đất số 514, tờ bản đồ số 00, diện tích đất 330.7 m2, số Giấy CNQSDĐ: AM 706824 do UBND huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 31/7/2008 cho anh Nguyễn Minh Tuấn tại địa chỉ: xã Quang Minh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty trách nhiệm hữu hạn xuất nhập khẩu kim loại Việt còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

Trường hợp bản án, quyết định được Lift hành án theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 do nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 3 Luật thi hành án dân sự.

VỀ ÁN PHÍ: Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 61.020.500

(sáu mươi một triệu không trăm hai mươi nghìn năm trăm) đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2010/0001942 ngày 09/06/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Công ty trách nhiệm hữu hạn xuất nhập khẩu kim loại Việt phải chịu 130.278.000 (một trăm ba mươi triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam, Công ty trách nhiệm hữu hạn xuất nhập khẩu kim loại Việt, ông Nguyễn Văn Bắc được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Dương Thị Hạnh, chị Nguyễn Phương Anh, chị Nguyễn Hà Phương, ông Nguyễn Quốc Khánh, bà Nguyễn Thu Hằng, ông Nguyễn Minh Hải, bà Nguyễn Bích Hà, anh Nguyễn Minh Tuấn, ông Vũ Quốc Thọ, bà Vũ Thị Ân, anh Vũ Anh Nhật, anh Vũ Quốc Ý, bà Nguyễn Bích Hạnh, anh Dương Duy Khánh, bà Dương Thị Thu Nguyệt, ông Nguyễn Tuấn Ngọc, bà Dương Thị Hồng Liên, cháu Đinh Dương Thảo Nguyễn, ông Nguyễn Quốc Cường, ông Nguyễn Quốc Thịnh, bà Trịnh Thị Phương, ông Nguyễn Hữu Ba, cháu Nguyễn Tường Vy, cháu Nguyễn Phương Anh được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được thông đạt bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSND Q. Cầu Giấy **án** có hiệu lực pháp luật
- THA DS Q. Cầu Giấy

- Lưu hồ sơ
- Lưu VP

Sao y bản chính

Ngày 21 tháng 3 năm 2023

CHÍNH VĂN PHÒNG

Bò Mạnh Cường

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán



Thẩm phán
Thị Phương Hiền

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẬN CẦU GIẤY, TP. HÀ NỘI
SAO ĐÚNG NGUYÊN BẢN
Cầu Giấy, ngày 14 tháng 3 năm 2024



CHẤP HÀNH VIỆN
Nguyễn Thị Kim Súc

HỒ SƠ TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

Số: HD.....C.GIAY

- Số hiệu thửa đất : 107-2 bản đồ số : 26
- Địa chỉ thửa đất : Số 7 ngõ 7 khối 7 phường Nghĩa Đô , quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Đơn vị yêu cầu đo đạc : **CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẬN CẦU GIẤY**
- Chủ sử dụng theo GCN : **ÔNG NGUYỄN VĂN BẮC**
- Diện tích thửa đất là 40.6m² giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,1
- Công trình trên đất : Nhà Bê tông 4 tầng (B4) diện tích xây dựng là 35.5m²
 Tổng diện tích sàn bê tông xây dựng là 149.5m²
 : Sàn gạch diện tích diện tích 3.8m²

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ VN-2000

TT	Y (m)	X (m)	S (m)
1	2327 910.26	583 419.81	11.60
2	2327 898.68	583 420.56	3.50
3	2327 898.51	583 417.06	11.60
4	2327 910.09	583 416.31	3.50
1	2327 910.26	583 419.81	

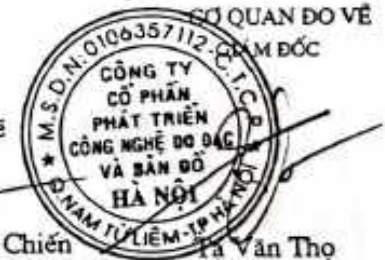


8. SỐ ĐỒ THỬA ĐẤT TỶ LỆ 1/200

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẬN CẦU GIẤY
SAO ĐÚNG NGUYỄN
 Cầu Giấy, ngày 11 tháng 3 năm 2024



CHẤP HÀNH VIÊN
Nguyễn Thị Kim Oanh
 Ngày 04 tháng 3 năm 2024



Người đo, vẽ

Nguyễn Văn Chiến

Tạ Văn Thọ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----*****-----

HỒ SƠ HIỆN TRẠNG NHÀ

1. CHỦ SỬ DỤNG: ÔNG NGUYỄN VĂN BẮC
2. ĐỊA CHỈ: SỐ 7 NGÕ 7 KHỐI 7, PHƯỜNG NGHĨA ĐÔ, QUẬN CẦU GIẤY, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
3. TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG 4 TẦNG + BAN CÔNG LÀ: 149.5M²

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----*****-----

HỒ SƠ HIỆN TRẠNG NHÀ

1. CHỦ SỬ DỤNG : ÔNG NGUYỄN VĂN BẮC
2. ĐỊA CHỈ : SỐ 7 NGÕ 7 KHỐI 7, PHƯỜNG NGHĨA ĐỒ, QUẬN CẦU GIẤY, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
3. TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG 4 TẦNG + BAN CÔNG LÀ: 149.5M²

NGƯỜI ĐO VẼ

NGUYỄN CHIẾN

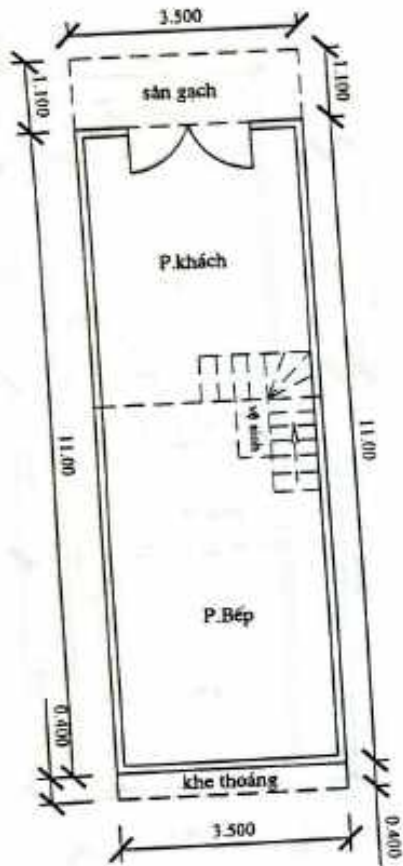
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ

ĐO ĐẠC VÀ BẢN ĐỒ HÀ NỘI



NGUYỄN VĂN THỌ

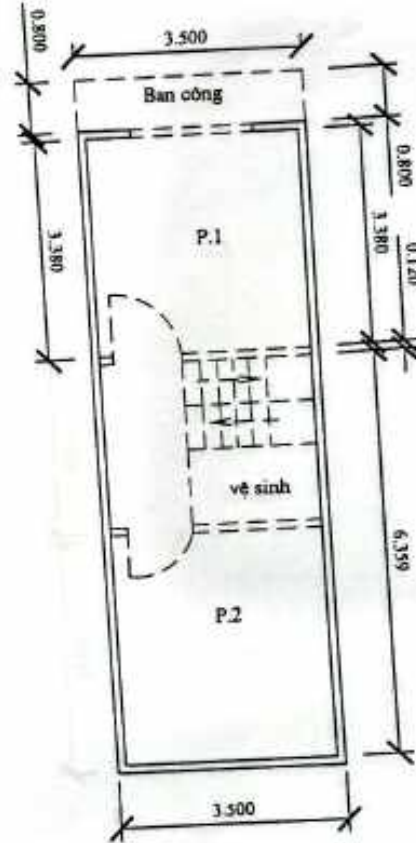
MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG TẦNG 1



TỔNG CHỈ TIÊU XÂY DỰNG TẦNG 1

- 1 - DIỆN TÍCH ĐẤT LÃ: 40.6M²
- 2 - DIỆN TÍCH XÂY DỰNG 35.5M²

MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG TẦNG 2



TỔNG CHỈ TIÊU XÂY DỰNG TẦNG 2

- 1 - DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG + BAN CÔNG 38.0M²

HIỆU CHỈNH

LẦN	NGÀY	THIẾT KẾ	DUYỆT
LẦN 1			
LẦN 2			
LẦN 3			
LẦN 4			

CÔNG TRÌNH	NHÀ Ở GIA ĐÌNH QUẬN CẦU GIẤY - HÀ NỘI
CHỦ HỘ	ÔNG NGUYỄN VĂN BÁC
ĐỊA CHỈ	ĐỊA CHỈ : SỐ 7 NGÕ 7 KHỐI 7 PHƯỜNG : NGHĨA ĐỒ QUẬN : CẦU GIẤY - HN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ
ĐO ĐẠC VÀ BẢN ĐỒ HÀ NỘI

NGƯỜI ĐO VẼ

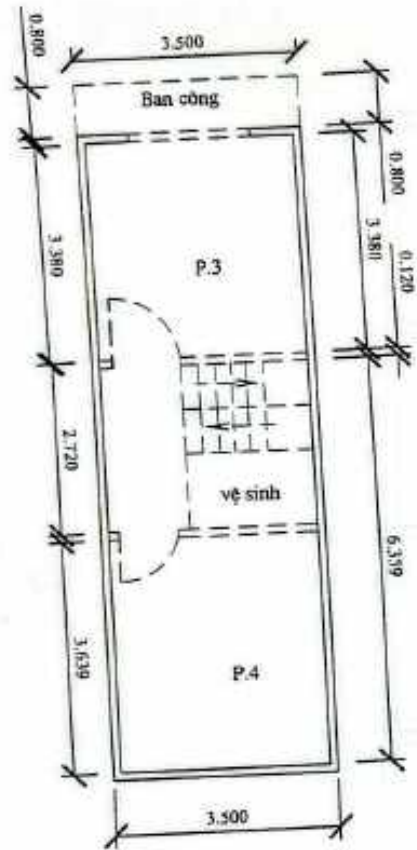
NGUYỄN CHIẾN

TÊN BẢN VẼ
MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG TẦNG 1,2

SỐ BẢN VẼ: 01

53
NC
P
T
GH
BA
A
1
JE

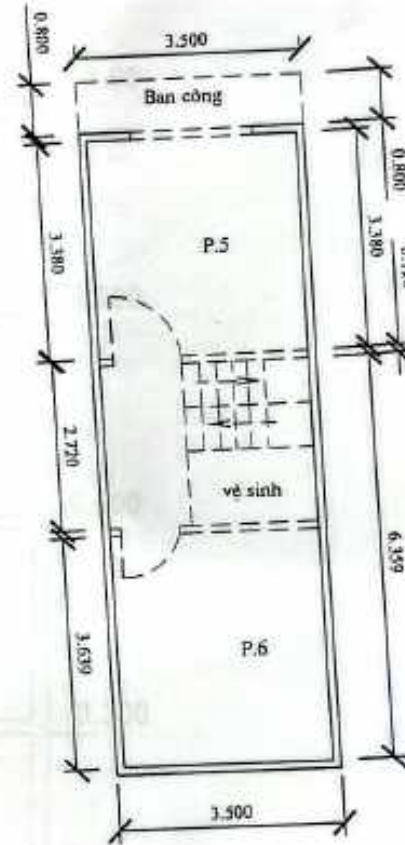
MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG TẦNG 3



TỔNG CHỈ TIÊU XÂY DỰNG TẦNG 3


1 - DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG + BAN CÔNG 38.0M²

MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG TẦNG 4

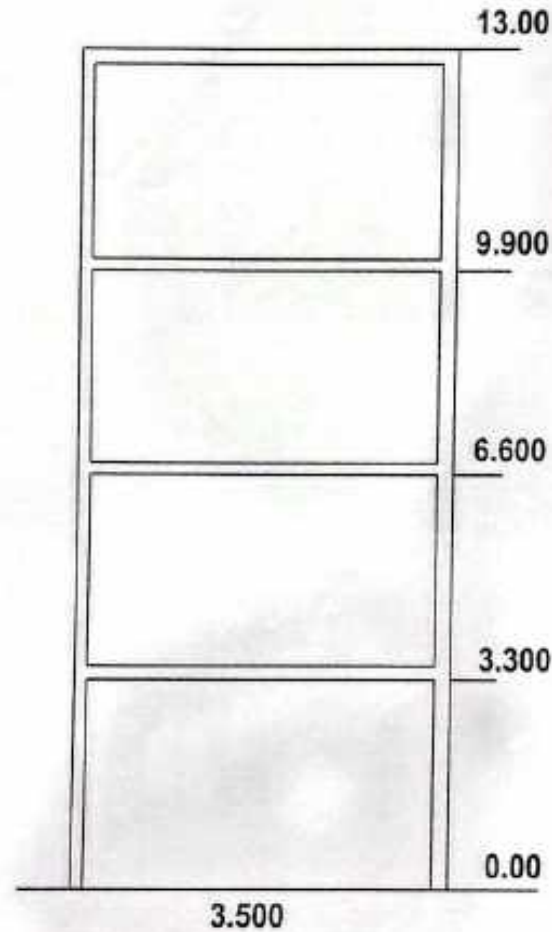


TỔNG CHỈ TIÊU XÂY DỰNG TẦNG 4

1 - DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG + BAN CÔNG 38.0M²

HIỆU CHỈNH			
LẦN	NGÀY	THIẾT KẾ	DUYỆT
LẦN 1			
LẦN 2			
LẦN 3			
LẦN 4			
CÔNG TRÌNH	NHÀ Ở GIA ĐÌNH QUẬN CẦU GIẤY - HÀ NỘI		
CHỦ HỘ	ÔNG NGUYỄN VĂN BẮC		
ĐỊA CHỈ	ĐỊA CHỈ : SỐ 7 NGÕ 7 KHỐI 7 PHƯỜNG : NGHĨA ĐỘ QUẬN : CẦU GIẤY - HN		
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ ĐO ĐẠC VÀ BẢN ĐỒ HÀ NỘI			
NGƯỜI ĐO VẼ			
 NGUYỄN CHIẾN			
TÊN BẢN VẼ MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG TẦNG 3,4			
SỐ BẢN VẼ: 02			

MẶT CẮT ĐỪNG A-A



TỔNG CHỈ TIÊU XÂY DỰNG
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG LÀ 149.5M²

HIỆU CHỈNH

LẦN	NGÀY	THIẾT KẾ	DUYẾT
LẦN 1			
LẦN 2			
LẦN 3			
LẦN 4			

CÔNG TRÌNH	NHÀ Ở GIA ĐÌNH QUẬN CẦU GIẤY - HÀ NỘI
CHỦ HỘ	ÔNG NGUYỄN VĂN BÁC
ĐỊA CHỈ	ĐỊA CHỈ : SỐ 7 NGÕ 7 KHỐI 7 PHƯỜNG : NGHĨA ĐỒ QUẬN : CẦU GIẤY - HN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ
ĐO ĐẠC VÀ BẢN ĐỒ HÀ NỘI

NGƯỜI ĐO VẼ

NGUYỄN CHIẾN

TÊN BẢN VẼ
MẶT CẮT ĐỪNG A-A

SỐ BẢN VẼ: 03

C.P. H.N.