

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP 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: 103 /CV - CCTHADS
(V/v: ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản
thi hành án)

Cầu Giấy, ngày 21 tháng 3 năm 2025

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

(Địa chỉ: Tầng 2, số OV 14.1, Khu chức năng đô thị Xuân Phương, phường Xuân
Phương, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội)

Sau khi chấp hành viên kiểm tra, chấm điểm thấy hồ sơ của Công ty Đấu Giá Hợp danh OCD An Thuận Phát có số điểm cao nhất, đủ năng lực để thực hiện việc đấu giá tài sản theo đúng quy định tại Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

Chấp hành viên 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 ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá với Chi cục THADS quận Cầu Giấy để tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên thi hành án.

Tài sản bán đấu giá: Căn hộ chung cư số 102B, A22 tập thể Đồng Xa, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội có diện tích 20,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 142425 do UBND quận Cầu Giấy cấp ngày 13/8/2010 đứng tên ông Nguyễn Mạnh Hùng. (Hiện tại tài sản không có lỗi đi, người mua được tài sản tự mở lối đi)

Giá khởi điểm: 1.186.779.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ một trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng)

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế VAT (nếu có), phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế VAT (nếu có) và các khoản phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định. Việc nộp các loại thuế thực hiện theo quy định của Luật Thuế. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục để đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

Bước giá: 10.000.000 đồng

Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến, trả giá lên.

Vậy đề nghị Công ty Đấu Giá Hợp danh OCD An Thuận Phát ký kết hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy theo nội dung công văn này. Nếu Công ty từ chối, đề nghị trả lời bằng văn bản cho Chi cục thi hành án dân sự Cầu Giấy biết./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, h/s THA.



Nguyễn Đức Mạnh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN

Về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản

Hôm nay, vào hồi 14 giờ 30' ngày 22 tháng 7 năm 2022.

Tại: Số 102B – A22, tập thể Đồng Xa, tổ 9, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Bản án số 26/2018/DSST ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy;

Căn cứ quyết định thi hành án số 722/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số 22/QĐ-CCTHA ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

Thành phần tham gia cưỡng chế thi hành án gồm có:

Ông (bà): Lê Thị Thanh Hương, chức vụ: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

Ông (bà): Nguyễn Thị Hoàng Huế, chức vụ: CTK ghi biên bản
Đại diện: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Cầu Giấy

Ông (bà): Vương Minh Ngọc, chức vụ: Cán bộ
Đại diện: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Cầu Giấy

Ông (bà): Đinh Đức Đạt, chức vụ: Cán bộ
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy:

Ông (bà): Lê Minh Đức, chức vụ: Kiểm soát viên

Đại diện chính quyền địa phương:

Ông (bà): Đoàn Thị Bích Ngọc, chức vụ: PCT UBND phường

Ông (bà): Phan Thị Ngọc Hà, chức vụ: Công chức tư pháp

Ông (bà): Vũ Văn Thắng, chức vụ: Công chức địa chính

Ông (bà): Đỗ Thiện Hoà, chức vụ: Tổ trưởng TDP số 9

Ông (bà): _____, chức vụ: _____

Đại diện Công ty TNHH tư vấn và đo đạc Bản đồ Hà Nội:

Ông (bà): Trần Mạnh Hiếu, chức vụ: Giám đốc



Người phải thi hành án : ông Nguyễn Mạnh Hùng, bà Nguyễn Thị Hồng
Luyến – địa chỉ: Số 102B – A22, tập thể Đồng Xa, tổ 9, phường Mai Dịch, quận
Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. - *có mặt*

Người được thi hành án : Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng –
(bà Lê Thị Hậu - cán bộ xử lý nợ Đại diện theo ủy quyền) - *có mặt*.

NỘI DUNG

Chấp hành viên Lê Thị Thanh, Trưởng cũng bị Quyết
định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số
22/ĐĐ- CCHADS ngày 05/5/2021 của Chi cục thi
hành án dân sự quận Cầu Giấy; tóm tắt nội dung
việc thi hành án.

Thi hành viên kê biên tiến hành xác định ~~ở~~
vị trí mốc giới, ranh giới tài sản kê biên. Đại diện
Công ty Đăc cũng với địa chính UBND phường
Mai Dịch trên hành đo đạc diện tích căn hộ để kê biên
Tài sản kê biên có thể như sau:

Căn hộ chung cư số 102 B, nhà A22 tập thể Đồng Xa
phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
có diện tích sử dụng chung là 261,98 m² loại đất
ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng
được giao; diện tích nhà ở là 20,30 m²; kết cấu khung
bê tông chịu lực; mái bê tông cốt thép; số tầng 05
Căn hộ 102b nhà A22 thuộc tầng 1 theo Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản
khác gắn liền với đất số BD 142425 do UBND quận
Cầu Giấy cấp ngày 13/8/2010 đứng tên ông Nguyễn
Mạnh Hùng.

Vị trí căn hộ chi từ ngõ 56 phố Doãn Kế Thiện nhìn

vào; mặt trước giáp ngõ 56 phố Đoàn Kế Thiện (nơi này trước đây là phần lùi không của khu tập thể, sau này có hệ dân xây dựng còn lại thêm diện tích nhà ở những không được phép xây dựng).

Mặt sau căn hộ giáp nhà ống Vĩnh (nhà số 102A) phía bên tay phải của căn hộ đứng từ ngõ 56 Phố Đoàn Kế Thiện nhìn vào giáp nhà ống Tuấn (nhà 101). phía bên tay trái của căn hộ giáp nhà cầu thang chung của khu tập thể - Đây là nơi mở cửa căn hộ ban đầu. Căn hộ gồm 02 phòng ngủ + 01 phòng vệ sinh có diện tích 20,3 m².

Hiện nay lối đi phía cầu thang (của chính) đã được khu dân cư bit lại xây bằng một bức tường gạch, xây kín. Ngoài ra nhà ống tầng em xây dựng còn lại thêm 01 phòng nhà ở có diện tích 54,4 m² - Đây là phòng được xây trên phần đất lùi không của dãy nhà A22 khu tập thể Đình Đa - phần đất này không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng và xây không được cấp phép, xây trước khi ký Hợp đồng thế chấp vay Ngân hàng Vpbank và không nằm trong diện tích tài sản thế chấp.

Nhà ống tầng trên này đang sử dụng lối đi ra mặt ngõ 56 Phố Đoàn Kế Thiện.

(Kèm theo biên bản là hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty TNHH Đo đạc và tư vấn bất động sản Hà Nội vẽ ngày 22/17/2022).

Sau khi lễ liên xong, thị trường cũng chế thống nhất: chỉ kê biên phần diện tích căn hộ thế chấp

là 20,5m² Ngoài ra không kể biên giới sản nào khác
Tam giao cho ông Nguyễn Mạnh Hùng, bà Nguyễn
Thị Hồng Luyện tiếp tục quản lý công tác số 102b
nhà A22 khu tập thể. Ông ta cho đến khi có
quyết định xử lý của cơ quan thi hành án (có
biên bản giao bảo quản kèm theo)

Chi cục THADS quản Cầu Giấy tiến hành thông
báo cho các bên đương sự có quyền thỏa thuận
về giá và tổ chức thẩm định giá đến nơi tại
sản địa kê biên

Dan diện Ngân hàng có ý kiến:

Do không thỏa thuận được về giá và tổ chức thẩm
định giá được với giá định kỳ hàng, bà Luyện
nên Ngân hàng đề nghị Chi cục THADS quản
Cầu Giấy tiến hành các thủ tục theo quy định
pháp luật.

Biên bản kết thúc hồi 16h 30' cũng ngày được
lập thành 01 bản được đọc lại cho tất cả đương
sự có mặt cũng nghe thông báo và ký tên dứt
điểm.

CHẤP HÀNH VIÊN
(Ký, ghi rõ họ tên)

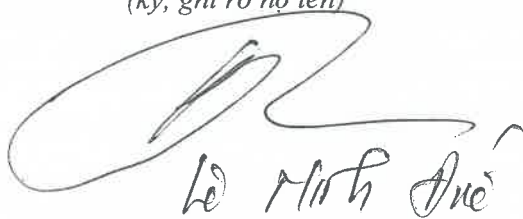

Lê Thị Thanh Hằng

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN
(Ký, ghi rõ họ tên)


Nguyễn Thị Hoàng Huệ

ĐẠI DIỆN VKSND QUẬN CẦU GIẤY

(ký, ghi rõ họ tên)


Lê Minh Đức

ĐẠI DIỆN VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT
ĐẠI CHI NHÁNH QUẬN CẦU GIẤY

(ký, ghi rõ họ tên)


Đinh Quốc Đạt

LÃNH ĐẠO UBND PHƯỜNG

MAI DỊCH

(ký, ghi rõ họ tên)




Đoàn Thị Bích Ngọc

THÓ CHỦ TỊCH

CÁN BỘ TƯ PHÁP PHƯỜNG
MAI DỊCH

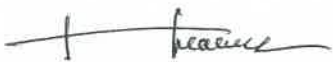
(ký, ghi rõ họ tên)



Phan Thị Ngọc Hà

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN
VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ HÀ NỘI

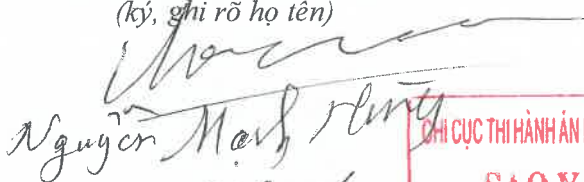
(ký, ghi rõ họ tên)



Trần Mạnh Hùng

NGƯỜI PHẢI THI HÀNH ÁN

(ký, ghi rõ họ tên)


Nguyễn Mạnh Hùng



Nguyễn Thị Hồng Liên

ĐẠI DIỆN PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG QUẬN CẦU GIẤY

(ký, ghi rõ họ tên)



Wang Minh Ngọc

ĐẠI DIỆN PHÒNG TƯ PHÁP
QUẬN CẦU GIẤY

(ký, ghi rõ họ tên)



CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH PHƯỜNG

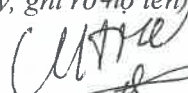
MAI DỊCH

(ký, ghi rõ họ tên)


Vũ Văn Trường

ĐẠI DIỆN TỔ DÂN PHÓ SỐ 9
PHƯỜNG MAI DỊCH

(ký, ghi rõ họ tên)



Đỗ Thiệp Hòa

CẢNH SÁT KHU VỰC CÔNG AN
PHƯỜNG MAI DỊCH

(ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI ĐƯỢC THI HÀNH ÁN

(ký, ghi rõ họ tên)



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đức Mạnh

Bản án số: 26/2018/DSST

Ngày: 26/10/2018.

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

An 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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lương

Các Hội thẩm nhân dân : Bà Vũ Mỹ Thuần.

Bà Vương Thị Hào

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Đinh Nho Bình - Thư ký Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy: Ông Nguyễn Duy Quang – kiểm sát viên.

Ngày 26/10/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2018/TLST- DS ngày 10/05/2018 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2018/QĐ ngày 25/09/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 108/ 2018/QĐ ngày 11/10/2018 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng. (trong bản án viết tắt là Ngân hàng Thịnh Vượng); Trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội; ủy quyền cho anh Phạm Văn Dũng, anh Cao Duy Thịnh, anh Phạm Đức Phi – Chuyên viên xử lý nợ (anh Dũng, anh Thịnh và anh Phi có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Mạnh Hùng – sinh năm 1964.

Bà Nguyễn Thị Hồng Luyến – sinh năm 1965.

Trú tại: 102B – A22, tập thể Đồng Xa, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội (anh Hùng và chị Luyến có mặt)

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Cháu Nguyễn Ngọc Dung Nhi** – sinh năm 2006; Đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Ngọc Dung Nhi là ông Nguyễn Mạnh Hùng và bà Nguyễn Thị Hồng Luyến; Chỗ ở: 102B – A22, tập thể Đồng Xa, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội. (cháu Nhi vắng mặt).

NHẬN THẤY

Ngày 30 tháng 03 năm 2018, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy nhận đơn khởi kiện đề ngày 25/03/2018 của Ngân hàng Thịnh Vượng khởi kiện với nội dung:

“Buộc ông Nguyễn Mạnh Hùng và bà Nguyễn Thị Hồng Luyến phải thanh toán cho Ngân hàng Thịnh Vượng theo Hợp đồng tín dụng số 27092013-020-CN ngày 09/10/2013. Tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 22/8/2018, ông Hùng và bà Luyến còn nợ Ngân hàng Thịnh Vượng số tiền là: Nợ gốc: 420.000.000 đồng; Lãi phải trả: 364.644.985 đồng; Phạt chậm trả 136.758.209 đồng. Tổng cả gốc, lãi và phạt chậm trả ông Hùng và bà Luyến phải thanh toán cho Ngân hàng Thịnh Vượng số tiền là 921.403.194 đồng. Nếu ông Hùng và bà Luyến không thanh toán, đề nghị Tòa án cho Ngân hàng Thịnh Vượng xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 09/10/2013, ông Nguyễn Mạnh Hùng, bà Nguyễn Thị Hồng Luyến và Ngân hàng Thịnh Vượng có ký kết Hợp đồng tín dụng số 27092013-020-CN. Theo Hợp đồng, ông Hùng, bà Luyến vay của Ngân hàng Thịnh Vượng số tiền là 520.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng cùng các khế ước nhận nợ, văn bản tín dụng kèm theo. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Hùng, bà Luyến đã thế chấp căn hộ chung cư số 102B, A22 tập thể Đồng Xa, phường Mai Dịch, Cầu Giấy, Hà Nội. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Hùng, bà Luyến theo Hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Hùng bà Luyến đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thịnh Vượng kể từ ngày 25/03/2014. Tính đến ngày 14/05/2018, ông Hùng, bà Luyến đã trả được tổng số tiền cho Ngân hàng Thịnh Vượng là 135.000.000 đồng vào gốc và lãi. Nay Ngân hàng Thịnh Vượng yêu cầu Tòa án buộc ông Hùng, bà Luyến phải thực hiện các nghĩa vụ sau:

- Buộc ông Nguyễn Mạnh Hùng và bà Nguyễn Thị Hồng Luyến phải thanh toán cho Ngân hàng Thịnh Vượng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, tạm tính đến ngày 31/05/2018 là 890.924.002 đồng (trong đó, nợ gốc là 420.000.000 đồng, nợ lãi là 348.219.485 đồng, phạt chậm trả 122.704.517 đồng).

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Hùng và bà Luyến thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thịnh Vượng và có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thịnh Vượng là căn hộ chung cư số 102B, A22 tập thể Đồng Xa, phường Mai Dịch, Cầu Giấy, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 142425 do UBND quận Cầu Giấy cấp ngày 13/08/2010.

Bị đơn ông Nguyễn Mạnh Hùng trình bày: Tôi thừa nhận việc ký kết Hợp đồng tín dụng, quá trình vay, trả nợ giữa vợ chồng tôi và Ngân hàng Thịnh Vượng như đại diện Ngân hàng Thịnh Vượng trình bày là đúng.

Sau khi vay Ngân hàng Thịnh Vượng để kinh doanh, tôi bị tai nạn năm 2014 nên hạn chế khả năng làm việc, từ đó tôi mới có một thời gian không trả nợ được ngân hàng. Sau khi tôi khỏi bệnh, tôi đã bán xe ô tô và thanh toán cho Ngân hàng Thịnh Vượng số tiền là 135.000.000 đồng.

Đối với khoản nợ đối với Ngân hàng Thịnh Vượng tạm tính đến ngày 31/05/2018 là 890.924.002 đồng, tôi đề nghị Ngân hàng Thịnh Vượng xem xét lại vì

tại buổi làm việc ngày 24/05/2018, Ngân hàng Thịnh Vượng chỉ yêu cầu tôi thanh toán số tiền là 760.199.817 đồng. Tôi đề nghị giảm cho tôi một phần số tiền lãi.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng Luyến trình bày:

Tôi thừa nhận chúng tôi có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng để vay số tiền bổ sung vốn kinh doanh như ngân hàng đã trình bày. Tuy nhiên sau khi vay được 1 thời gian thì anh Hùng (chồng tôi) bị tai nạn phải nằm điều trị gần 1 năm nên chúng tôi mới không trả ngân hàng theo lộ trình của hợp đồng tín dụng. Khi anh Hùng đi lại được chúng tôi đã bán xe là phương tiện kiếm tiền của gia đình để trả nợ cho ngân hàng. Nay Ngân hàng Thịnh Vượng khởi kiện chúng tôi chỉ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án cho có tình, có lý để chúng tôi khỏi thiệt thòi.

Thực chất khối tài sản thế chấp là tài sản của anh Hùng nên nay anh Hùng quyết định như thế này thì tôi đồng ý như ý kiến định đoạt của anh Hùng, tôi không có ý kiến thắc mắc gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Nguyễn Ngọc Dung Nhi do ông Nguyễn Mạnh Hùng đại diện trình bày: Đối với khoản nợ của Ngân hàng Thịnh Vượng mà chúng tôi vay, chúng tôi chịu trách nhiệm, cháu Nhi không có liên quan gì, đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

TẠI PHIÊN TÒA

Ngân hàng Thịnh Vượng yêu cầu ông Hùng, bà Luyến thanh toán cho Ngân hàng Thịnh Vượng số tiền theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 26/10/2018 với tổng số tiền là 797.454.985 đồng, (trong đó nợ gốc là 420.000.000 đồng, nợ lãi là 377.454.985 đồng).

Nếu ông Hùng, bà Luyến không trả Ngân hàng Thịnh Vượng số tiền trên ngân hàng yêu cầu được xử lý các tài sản đảm bảo như nội dung của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để thu hồi số tiền là 797.454.985 đồng.

Ngân hàng Thịnh Vượng xin rút yêu cầu đòi ông Hùng bà Luyến số tiền phạt chậm trả là 148.169.674 đồng

Bị đơn ông Nguyễn Mạnh Hùng đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật giải quyết vụ án vì ông đã cố gắng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, nhưng do sức khỏe nên mới không trả được chứ không phải do ông cố tình không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

PHẦN TRANH LUẬN TẠI PHIÊN TÒA

Tại phiên tòa các đương sự không tranh luận gì thêm

Đại diện Viện Kiểm Sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Ông Nguyễn Mạnh Hùng, bà Nguyễn Thị Hồng Luyến hiện cư trú tại phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy. Vì vậy khi Ngân hàng khởi kiện, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử. Thư ký đã tiến hành đầy đủ các bước theo đúng trình tự quy định. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu trong hồ sơ và tại phiên tòa, nội dung vụ án như sau: Ngày 09/10/2013, ông Nguyễn Mạnh Hùng, bà Nguyễn Thị Hồng Luyến ký Hợp đồng tín dụng số 27092013-020-CN với Ngân hàng Thịnh Vượng để vay số tiền là 520.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Hùng bà Luyến đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay Ngân hàng Thịnh Vượng yêu cầu Tòa án buộc ông Hùng, bà Luyến phải thực hiện các nghĩa vụ trả nợ, nếu ông Hùng bà Luyến không trả được nợ ngân hàng yêu cầu được xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi số nợ là phù hợp quy định của pháp luật đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của ngân hàng.

Sau khi xem xét, đánh giá khách quan, toàn diện những tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy.

NHẬN XÉT CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật : Ngày 30/ 03/2018, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy nhận đơn khởi kiện ông Hùng và bà Luyến có nơi ở tại phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy. Vì vậy, khi Ngân hàng Thịnh Vượng khởi kiện, vụ án nằm trong thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, theo quy định tại các điều khoản 1 điều 35; khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Quan hệ pháp luật là: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Về nội dung vụ án:

[1] **Về tính hợp pháp của hợp đồng:** Ngày 09/10/2013, ông Nguyễn Mạnh Hùng, bà Nguyễn Thị Hồng Luyến và Ngân hàng Thịnh Vượng ký kết Hợp đồng tín dụng số 27092013-020-CN để cho ông Hùng, bà Luyến vay số tiền là 520.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng với mục đích bổ sung vốn kinh doanh, cùng các khế ước nhận nợ. Việc ký hợp đồng tín dụng được thực hiện đúng trình tự, khi tham gia ký hợp đồng các bên cùng tự nguyện và có đầy đủ năng lực theo quy định của pháp luật. Vì vậy hợp đồng tín dụng số 27092013-020-CN và các phụ lục hợp đồng kèm theo có giá trị và được các bên cùng có nghĩa vụ thực hiện.

[2] **Về trách nhiệm thanh toán:** Do ông Hùng bà Luyến đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thịnh Vượng kể từ ngày 25/03/2014. Đến ngày 14/05/2018, ông Hùng, bà Luyến đã trả được tổng số tiền cho Ngân hàng Thịnh Vượng là 135.000.000 đồng vào gốc và lãi. Nay Ngân hàng Thịnh Vượng yêu cầu Tòa án buộc ông Hùng, bà Luyến phải thực hiện các nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, nếu ông Hùng bà Luyến không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu được xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi số nợ. Tòa án xét thấy việc Ngân hàng Thịnh Vượng ký hợp đồng tín dụng để cho ông Hùng, bà Luyến vay số tiền 520.000.000 đồng Quá trình thực hiện hợp đồng, do ông Hùng, bà Luyến vi phạm các thỏa thuận về việc thanh toán nên Ngân hàng Thịnh Vượng khởi kiện là có cơ sở chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện ông Hùng, bà Luyến xác nhận số nợ gốc và số nợ lãi mà Ngân hàng Thịnh Vượng đã đưa ra là đúng, nên Tòa án xác nhận số tiền ông Hùng bà Luyến còn nợ ngân hàng như Ngân hàng đã yêu cầu.

[3] Các yêu cầu khác của đương sự:

Quá trình điều tra và giải quyết vụ án ông Hùng có đề nghị: Do ông bị tại nạn nên mới có việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngân hàng, nên ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện xét miễn giảm lãi và xin được trả nợ dần. Tuy nhiên đã nhiều lần Tòa án hòa giải để hai bên thỏa thuận và có phương án trả nợ, nhưng ngân hàng không đồng ý. Vì vậy Tòa án không có cơ sở để xem xét yêu cầu của ông Nguyễn Mạnh Hùng.

[4] Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu buộc ông Hùng, bà Luyến phải trả lãi phạt với số tiền là 148.169.674 đồng. Xét yêu cầu xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thịnh Vượng không trái quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thịnh Vượng.

[5] Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân quận Cầu Giấy đề nghị buộc ông Hùng, bà Luyến trả nợ số tiền như ngân hàng đã yêu cầu là có cơ sở chấp nhận.

[6] **Về án phí:** Ngân hàng không phải chịu án phí DSST, ông Hùng, bà Luyến phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bởi những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, khoản 4 điều 68 điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ điều 290, 322, 342, 343, 355, 715, 716, 717 Bộ luật dân sự 2005.

- Căn cứ vào điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

1/ Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng về việc yêu cầu ông Nguyễn Mạnh Hùng và bà Nguyễn Thị Hồng Luyến thanh toán số tiền còn chưa trả của hợp đồng tín dụng số 27092013-020-CN và các phụ lục hợp đồng kèm theo.

2/ Buộc ông Nguyễn Mạnh Hùng và bà Nguyễn Thị Hồng Luyến thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tính đến ngày 26/10/2018 là 797.454.985 đồng (trong đó nợ gốc là 420.000.000 đồng, nợ lãi là 377.454.985 đồng).

Buộc ông Hùng bà Luyến tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên. Thời hạn tính lãi bắt đầu từ ngày 27/10/2018.

Nếu ông Hùng bà Luyến không thanh toán, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Căn hộ chung cư số 102B, A22 tập thể Đồng Xa, phường Mai Dịch, Cầu Giấy, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 142425 do UBND quận Cầu Giấy cấp ngày 13/08/2010, đứng tên ông Nguyễn Mạnh Hùng.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

2/ Về án phí: ông Nguyễn Mạnh Hùng và bà Nguyễn Thị Hồng Luyến phải chịu 35.898.199 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả số tiền 16.960.000 đồng (mười sáu triệu chín trăm sáu mươi ngàn) tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng theo biên lai thu số 5889 ngày 09/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

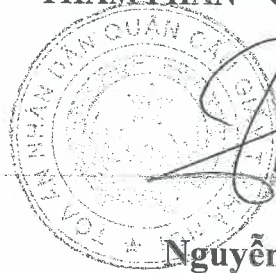
Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn họ có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt họ có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Cầu Giấy;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS quận Cầu Giấy;
- Lưu hồ sơ.

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



Nguyễn Văn Lương



**CHẤP HÀNH VIÊN
Nguyễn Đức Mạnh**

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

a) Thừa đất:

b) Địa chỉ:

Nhà A22 khu TT Đông Xá, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Tổng diện tích: 00

261,98 m²

c) Diện tích:

Hai gam sáu mươi mốt phẩy chín tám mét vuông.

d) Hình thức sử dụng:

Riêng - Kê khai m²

Chung: 261,98 m²

e) Mục đích sử dụng:

Đất ở tại đô thị

f) Thời hạn sử dụng:

Lâu dài

g) Nguồn gốc sử dụng:

Được giao

2. Nhà ở:

a) Địa chỉ:

Căn hộ số 102b tầng 01 Nhà A22 khu TT Đông Xá, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

b) Diện tích xây dựng:

-/- m²

c) Diện tích sàn: 20,30 m²

d) Kết cấu:

Khung BTCL, mái BTCT.

e) Cấp (Phòng):

-/-

f) Số tầng: 05

g) Năm hoàn thành xây dựng:

-/-

h) Thời hạn sở hữu: -/-

3. Công trình xây dựng khác:

Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

4. Rừng sản xuất và rừng trồng:

Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

5. Cây lâu năm:

Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

6. Ghi chú:

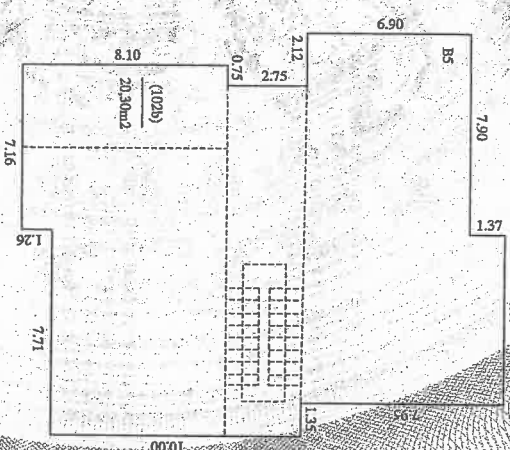
Cần Giấy, ngày 13 tháng 8 năm 2010.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Trọng Lễ

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



Sơ đồ, diện tích thửa đất chưa được đo vẽ chính xác, sẽ được hiệu chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.

0113075507-01

B

Số: 722/QĐ-CCTHADS

Cầu Giấy, ngày 28 tháng 01 năm 2019

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 26/2018/DSST ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Xét yêu cầu thi hành án của: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với:

Ông Nguyễn Mạnh Hùng và bà Nguyễn Thị Hồng Luyến

Trú tại: 102B - A22, tập thể Đồng Xa, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Các khoản phải thi hành:

Buộc ông Nguyễn Mạnh Hùng và bà Nguyễn Thị Hồng Luyến thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tính đến ngày 26/10/2018 là 797.454.985 đồng (trong đó nợ gốc là 420.000.000 đồng, nợ lãi là 377.454.985 đồng).

Buộc ông Hùng và bà Luyến tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên. Thời hạn tính lãi bắt đầu từ ngày 27/10/2018.

Nếu ông Hùng và bà Luyến không thanh toán, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Căn hộ chung cư số 102B, A22, tập thể Đồng Xa, phường Mai Dịch, Cầu Giấy, Hà Nội

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 được phân công tổ chức thi hành án có trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này.

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

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

Nơi nhận:

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



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đức Mạnh

CHI CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Đăng Mạnh



Cầu Giấy, ngày 05 tháng 5 năm 2021

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

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 5 Điều 20, khoản 3 Điều 71, Điều 95 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Căn cứ Bản án số 26/2018/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy;

Căn cứ quyết định thi hành án số 722/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;

Xét thấy người phải thi hành án là: **ông Nguyễn Mạnh Hùng, bà Nguyễn Thị Hồng Luyện** - địa chỉ : Số 102B – A22, tập thể Đồng Xa, tổ 9, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành án,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Kê biên, xử lý tài sản của **ông Nguyễn Mạnh Hùng, bà Nguyễn Thị Hồng Luyện** - địa chỉ : Số 102B - A22, tập thể Đồng Xa, tổ 9, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Tài sản kê biên, xử lý gồm:

Căn hộ chung cư số 102B, A22 tập thể Đồng Xa, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội có diện tích 20,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 142425 do UBND quận Cầu Giấy cấp ngày 13/8/2010 đứng tên ông Nguyễn Mạnh Hùng.

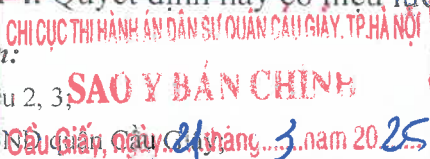
Điều 2. Ông Nguyễn Mạnh Hùng, bà Nguyễn Thị Hồng Luyện không được chuyển dịch, sang nhượng tài sản nêu tại Điều 1 cho đến khi thi hành án xong hoặc có quyết định của Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

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, ngày 24 tháng 3 năm 2025
- UBND phường Mai Dịch;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTH.



CHẤP HÀNH VIÊN
Nguyễn Đức Mạnh



CHẤP HÀNH VIÊN

Thị Thanh Hương