TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HAI BÀ TRƯNG - TP.HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 18A/2019/KDTM-ST
Ngày: 17/10/2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HAI BÀ TRƯNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
- Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà **Lại Nguyệt Ánh**
- Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Đinh Thiện Tụy**
Bà **Dương Thị Thắm**
- Thư ký phiên toà: Bà **Phạm Thị Lan Anh**- Thư ký Toà án nhân dân quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng - Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà **Nguyễn Thu Hương** - Kiểm sát viên sơ cấp.

Ngày 17 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 33/2018/TLST-KDTM ngày 02 tháng 7 năm 2018 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 100/2019/QĐXX-ST ngày 21 tháng 8 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 69/2019/QĐHPT ngày 12 tháng 9 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 76/2019/QĐHPT ngày 30 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP V** (viết tắt là V); Trụ sở: đường L, quận Đ, Hà Nội; Đại diện pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Anh T – Phó Giám đốc Khối pháp chế và kiểm sát tuân thủ; ông Đỗ Thành T – Phó Giám đốc Khối pháp chế và kiểm sát tuân thủ; Ông Phạm Tuấn A – Phó Giám đốc Trung tâm pháp luật ngân hàng, SME và cá nhân(theo Văn bản ủy quyền số 04 ngày 18/01/2017); Người được ủy quyền lại: Bà Trần Thị T, ông Nguyễn Trung H – Cán bộ xử lý nợ (theo Văn bản ủy quyền số 3266 ngày 01/03/2018).

(*Ông H có mặt, bà T vắng mặt tại phiên tòa*)

* *Bị đơn:* **Công ty TNHH Dịch vụ thương mại vận tải T** (viết tắt là Công ty T).

Trụ sở: phố Q, phường Q, quận H, Hà Nội; Đại diện pháp luật: Ông Ngô Quang C – Giám đốc công ty; Hộ khẩu thường trú: phố Q, phường Q, quận H, Hà Nội. (*Vắng mặt*)

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

- Ông Lưu Văn L (chết ngày 02/7/2015) - người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Long gồm:

+ Bà Trần Thị T(mẹ ông L) – sinh năm: 1947; Trú tại: Ngõ 2, thôn L, Thị trấn Y, huyện G, Hà Nội;

+ Bà Đặng Thị B (vợ ông L) – sinh năm: 1967; HKTT: Tổ 19 Nha, phường L, quận L, Hà Nội; (đồng thời là người liên quan)

+ Anh Lưu Quang V (con ông L) - 1994(đồng thời là người liên quan)

+Anh Lưu Quang T(con ông L)-1993(đồng thời là người liên quan)

Cùng HKTT: Tổ 19 Nha, phường L, quận L, Hà Nội;

- Bà Đặng Thị Lệ B - Thành viên Công ty TNHH dịch vụ thương mại vận tải T; HKTT: phố Q, H, Hà Nội.

- Anh Dương Minh T;

- Anh Dương Văn T

Cùng HKTT: Tổ 19 Nha, phường L, quận L, Hà Nội.

- Công ty cổ phần Thương mại du lịch H Trụ sở: Tổ 22 phường P, thị xã N, tỉnh Y. Đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Như H; Trú tại: Tổ 22 phường P, thị xã N, tỉnh Y.

- Bà Bùi Thị Như H; Trú tại: Tổ 22 phường P, thị xã N, tỉnh Y

- Ông Lưu Quang V - sinh năm: 1947;

- Bà Trần Thị T – sinh năm: 1947;

- Chị Lưu Phương M – sinh năm: 1986;

- Anh Nguyễn Mạnh H – sinh năm: 1979

Cùng trú tại: Tổ 19 Nha, phường L, quận L, Hà Nội.

(*Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện, Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Thăng Long – Phòng giao dịch Hoàng Quốc Việt và Công ty TNHH dịch vụ thương mại vận tải T đã ký kết hợp đồng tín

dụng hạn mức số LD1114600155 ngày 27/5/2011, Hợp đồng tín dụng số LD1115000249 ngày 30/5/2011, Hợp đồng tín dụng số LD1129400139 ngày 21/10/2011, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số: LD1114600155 ngày 27/5/2011:Số tiền vay: 860.000.000 đồng; Thời hạn vay của từng khế ước tối đa thuộc hạn mức 12 tháng không được vượt quá 06 tháng.Lãi suất được điều chỉnh trong hai khế ước nhận nợ không số ngày 23/11/2011 và khế ước nhận nợ số LD1133400147 ngày 30/11/2011: 24%/năm. Mức lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần; Quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Phạt chậm trả lãi: 150% lãi suất trong hạn tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả.

Hợp đồng tín dụng số LD1115000249 ngày 30/5/2011: Số tiền vay: 560.000.000 đồng; Thời gian vay: 48 tháng; Lãi suất: Khế ước nhận nợ số 01 ngày 31/05/2011, trong hạn 25%/năm, điều chỉnh 06 tháng/lần, cộng biên độ 11,5%/năm; Quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Phạt chậm trả lãi: 150% lãi suất trong hạn tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả.

Hợp đồng tín dụng số LD11294000139 ngày 21/10/2011:Số tiền vay: 800.000.000 đồng; Thời gian vay: 36 tháng; Lãi suất Khế ước nhận nợ số 01 ngày 21/10/2011.

Tài sản đảm bảo cho các khoản nợ trên đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật bao gồm:

+ 01 xe ô tô nhãn hiệu Huyndai Grand Starex 2.4, BKS: 29A-234.86 và toàn bộ quyền thụ hưởng bảo hiểm vật chất xe trong suốt thời gian vay thuộc sở hữu của công ty T. Hợp đồng thế chấp số 146/2011/HĐTC ngày 30/5/2011 được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty T.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 585-1a, tờ bản đồ số 08, có diện tích 35m^2, địa chỉ: tổ 18 Nha, phường L, quận L, Hà Nội đã được UBND quận L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 606805 ngày 21/7/2009 cho ông Lưu Văn L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa các bên vào ngày 06/5/2010, số công chứng: 3647, quyển số: 02 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3647.10, quyển số 02 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Lưu Văn L tại Phòng công chứng số 01 TP. Hà Nội.

+ 01 xe ô tô tải 25 tấn nhãn hiệu Huyndai, BKS: 29C-092.39 thuộc và toàn bộ quyền thụ hưởng bảo hiểm vật chất xe trong suốt thời gian vay thuộc sở hữu của Công ty T.

Đối với Hợp đồng tín dụng số LD11294000139 ngày 21/10/2011 và tài sản đảm bảo là xe ô tô tải 25 tấn nhãn hiệu Hyundai, BKS: 29C – 092.39 cùng toàn bộ

quyền thụ hưởng bảo hiểm vật chất xe Ngân hàng và Công ty T đã tất toán và giải chấp xong.

Tính đến ngày 30/7/2018 Công ty T đã thanh toán cho các Hợp đồng tín dụng trên tại Ngân hàng số tiền: Nợ gốc: 327.666.067 đồng; Nợ lãi: 243.086.452 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên toàn bộ khoản vay trên đã chuyển sang nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 30/9/2019, Công ty T còn nợ Ngân hàng số tiền: Nợ gốc: 545.333.933 đồng; Nợ lãi trong hạn: 14.282.510 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.206.231.774 đồng; Tổng cộng: 1.765.848.217 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi Công ty T thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Công ty T không thanh toán được khoản nợ nêu trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 585-1a, tờ bản đồ số 08 diện tích 35m^2, địa chỉ: Tổ 18 (nay là Tổ 19) Nha, phường L, quận L, Hà Nội đã được UBND quận L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 606805 ngày 21/7/2009 cho ông Lưu Văn L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa các bên vào ngày 06/5/2010 tại Phòng công chứng số 01 TP. Hà Nội, số công chứng: 3647, quyển số: 02 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3647.10, quyển số 02.

Ngày 18/02/2019 Ngân hàng V có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, nội dung: Ngày 27/11/2018 Ngân hàng đã nhận giải chấp tài sản đảm bảo là chiếc xe ô tô Hyundai Starex, BKS: 29A- 234.86 cho bà Bùi Thị Như H là giám đốc Công ty cổ phần H. Ngân hàng xin rút đối với yêu cầu phát mại chiếc xe ô tô Hyundai Starex, BKS:29A- 234.86.

Bị đơn – Công ty TNHH Dịch vụ thương mại vận tải T do ông Ngô Quang C – giám đốc là đại diện:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tống đạt, niêm yết công khai các văn bản tố tụng của Tòa án cho Công ty T do ông C là đại diện, đồng thời Tòa án đã thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng để nhắn tìm nhưng Công ty T do ông C là đại diện vẫn không đến Tòa án để giải quyết vụ án, do vậy không có lời khai của Công ty T do ông C là đại diện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, anh Lưu Quang V trình bày:

Anh là con cả của ông Lưu Văn L. Bố anh có hai người con trai là anh và em anh là Lưu Quang T với người vợ cả và không có con chung với người vợ thứ hai là bà Đặng Thị B. Việc ông L ký hợp đồng thế chấp nhà đất tại tổ 18 Nha nay là tổ 19 Nha phường L, quận L, Hà Nội để đảm bảo khoản vay của Công ty T tại Ngân hàng TMCP V anh không được biết. Nhà đất tại thửa đất số 585-1a tờ bản đồ số 8 tại tổ 18 nay là tổ 19 Nha, phường L, quận L, Hà Nội anh có đóng góp công sức. Trường hợp Công ty T không còn khả năng thanh toán và Ngân hàng TMCP V đề nghị phát mại tài sản này anh không đồng ý. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án anh khẳng định anh không có đóng góp công sức gì đối với nhà đất này do lúc đó anh và em trai còn nhỏ, mọi việc đều do bố anh là ông Lưu Văn L bỏ tiền ra xây dựng và quyết định. Khi ông L thế chấp Ngân hàng anh cũng không biết. Anh đề nghị Ngân hàng giảm lãi thấp nhất có thể để anh có thể nộp tiền vào rút sổ đỏ ra. Ngoài ra, anh không có yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

Tại bản tự khai bà Bùi Thị Như H, Công ty cổ phần Thương mại du lịch H do bà Bùi Thị Như H là đại diện trình bày:

Bà có mua một chiếc xe Huyndai, BKS: 29A- 234.86 (có hợp đồng và hóa đơn giá trị gia tăng kèm theo) của ông Ngô Quang C – Giám đốc Công ty TNHH thương mại và dịch vụ T với giá 570.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi triệu đồng). Bà đã thanh toán cho ông C 470.000.000 đồng , số còn lại bà đã chuyển trả cho Ngân hàng 40.000.000 đồng. Còn 60.000.000 đồng bà thỏa thuận với ông Csẽ trả nốt cho ông C sau khi ông C giao cho bà giấy tờ xe. Nhưng sau đó bà không thể nào liên lạc được với ông C.Hiện trạng chiếc xe ô tô Huyndai, BKS: 29A-234.86 đang hư hỏng không hoạt động được, bà đang để trên Yên Bái. Nay bà được biết Ngân hàng khởi kiện Công ty T, quan điểm của bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để bà nộp tiền vào khoảng 50.000.000 đồng để được rút giấy tờ xe ra. Ngoài ra bà không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

Tại bản tự khai, bà Nguyễn Thị T – mẹ đẻ ông Lưu Văn L trình bày:

Bà và ông Lưu Văn B (đã chết năm 2005) có được 06 người con. Ông Lưu Văn L là con cả. Ông L đã chết năm 2015. Khi còn sống ông L có hai người vợ. Vợ đầu là Trần Hồng V. Ông L và bà V có hai người con chung là Lưu Quang V và Lưu Quang T. Ông L và bà V đã ly hôn năm 2009. Vợ thứ hai của ông L là bà Đặng Thị B, hai người không có con chung. Bà B có hai người con riêng với chồng trước là Dương Văn T và Dương Minh T. Ngoài ra, ông L không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Việc ông L ký hợp đồng thế chấp nhà đất tại thửa đất số 585-1a, tờ bản đồ số 8 tại tổ 18 nay là tổ 19 Nha, phường L, quận L, Hà Nội cho Ngân hàng TMCP V để đảm bảo khoản vay của Công ty T bà không biết. Về

nguồn gốc nhà đất tại đây do chú ruột của ông L là ông Lưu Quang V cho, cụ thể ra sao bà không biết. Hiện Ngân hàng TMCP V khởi kiện Công ty T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp Công ty T không có khả năng thanh toán, phải phát mại tài sản đảm bảo là nhà đất tại thửa đất số 585-1a, phường L, quận L, Hà Nội bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.Quá trình giải quyết vụ án vì lý do sức khỏe nên bà xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và tại phiên tòa xét xử. Ngoài ra, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

Tại biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị T và ông Lưu Quang V trình bày:

Khoảng năm 2006 vợ chồng ông bà cho ông Lưu Văn L diện tích đất 35m^2 là một phần diện tích của thửa đất số 585 tờ bản đồ số 08. Đến năm 2009 ông L được cấp sổ đỏ diện tích 35m^2 nhưng phần diện tích được cấp sổ đỏ không đúng với vị trí diện tích đất vợ chồng ông bà cho ông L. Nhà vợ chồng ông bà xây dựng năm 2005. Phần diện tích vợ chồng ông bà cho ông L thuộc vị trí tứ cận, cụ thể: Phía Tây giáp nhà ông Y, ông N. Phía Bắc giáp ngõ đi. Phía Đông và phía Nam giáp đất vợ chồng ông bà. Vị trí phần diện tích đất vợ chồng ông bà cho chính là phần diện tích có vị trí theo đúng hiện trạng thực tế. Còn phần diện tích ông L đã được cấp giấy chứng nhận có vị trí như sau:

Phía Tây giáp nhà ông N; Phía Bắc giáp nhà đất vợ chồng ông bà; Phía Đông giáp ngõ đi; Phía nam giáp nhà con gái ông bà là chị M.

Năm 2009, ông L xây dựng trên đúng vị trí đất mà vợ chồng ông bà cho, đúng diện tích được cho là 35m^2. Năm 2010 ông bà được biết ông Long thế chấp Ngân hàng diện tích vị trí đất theo sổ đỏ chứ không đúng vị trí đất vợ chồng ông bà cho.Thửa đất 585 này được chia làm 03 phần:

Phần 1: Thửa 585 –1 đứng tên ông Lưu Quang V là phần tiếp giáp hai mặt ngõ diện tích 32,9m^2.

Phần 2: Thửa đất 585–1a đứng tên ông Lưu Văn L có diện tích là 35m^2.

Phần 3: Thửa đất 585–2 đứng tên Lưu Phương M là con gái ông bà có diện tích 73m^2.

Cả ba phần này đều đã được cấp giấy chứng nhận riêng biệt. Nay ông bà được biết Ngân hàng khởi kiện vụ án trong đó có tài sản thế chấpcủa ông L, ông bà không yêu cầu hủy giấy chứng nhận cấp cho ông L vì ông bà không để ý nên đã ký vào các giấy tờ khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho ông L, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Hiện trạng vị trí đất thế chấp theo sổ đỏ và vị trí đất thực tế khác nhau. Hiện nay ông L đã chết, con cái đều có hoàn cảnh khó khăn, không có công việc ổn định, vợ chồng đã bỏ đi nên vợ chồng ông bà là chú thím ruột và là người cho ông L mảnh đất diện tích 35m^{2}này, ông bà có nguyện vọng đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để anh V và gia đình trả tiền để có thể được giải chấp và rút sổ đỏ ra.

Ngoài ra, ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

Tại bản tự khai chị Lưu Phương M, anh Nguyễn Mạnh H trình bày:

Anh chị thống nhất với ý kiến của ông Lưu Quang V và bà Trần Thị T đã trình bày như trên. Năm 2009 ông L xây dựng trên vị trí đất mà bố chị (ông Lưu Quang V) cho. Năm 2010 chị được biết ông L thế chấp Ngân hàng diện tích đất theo Giấy chứng nhận được cấp chứ không phải theo diện tích hiện trạng sử dụng. Thửa đất 585 gia đình chị tự chia ra thành 03 phần: Phần 1: là thửa 585-1 đứng tên ông Lưu Quang V là phần tiếp giáp 2 mặt ngõ có diện tích 32,9m^2; Phần 2: 585-1a đứng tên ông Lưu Văn L có diện tích 35m^2 và phần thứ 3: là thửa 585-2 đứng tên Lưu Phương M có diện tích 73m^2. Cả 3 phần này đều đã được cấp sổ đỏ riêng rẽ.

Nay chị được biết Ngân hàng khởi kiện vụ án trong đó có tài sản thế chấp của ông L, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Hiện trạng đất theo sổ đỏ và vị trí đất thực tế khác nhau. Hiện ông L đã mất, con cái có hoàn cảnh khó khăn. Nên chị đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho cháu V (con ông L) lấy lại phần diện tích trên với số nợ gốc là 615.333.933 đồng được giải chấp và trả sổ cho gia đình ông L. Ngoài ra, anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

Tại phiên tòa:

Đại diện Ngân hàng xin rút yêu cầu đối với phần lãi phạt và xác định đến ngày 17/10/2019 Công ty T còn nợ số tiền: Nợ gốc: 545.333.933 đồng; Nợ lãi trong hạn: 14.282.510 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.213.275.684 đồng. Tổng số tiền: 1.772.892.128 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi Công ty Tg thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Công ty T không trả được khoản nợ trên đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 585-1a, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: Tổ 18 (nay là Tổ 19) Nha, phường L, quận L, Hà Nộiđã được UBND quận L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 606805 ngày 21/7/2009 cho ông Lưu Văn L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa các bên vào

ngày 06/5/2010 tại Phòng công chứng số 01 TP. Hà Nội, số công chứng: 3647, quyển số: 02 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3647.10, quyển số 02. Ngân hàng đồng ý phát mại tài sản đảm bảo trên với diện tích 34,9m^2 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lưu Văn L, mốc giới được xác định bởi các điểm: 3,4,4',11,12 theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty TNHH Đo đạc Địa chính số 1 Hà Nội đo vẽ ngày 26/7/2019, đồng ý không yêu cầu phát mại phần diện tích 0,8m^2 có công trình xây dựng bao gồm một phần tường và cột nhà 02 tầng của chị Lưu Phương M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc thụ lý và giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng là đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các trình tự, thủ tục tố tụng pháp luật quy định. Những người tham gia tố tụng cũng chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Quan điểm của Viện kiểm sát đối với nội dung vụ án như sau:

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện về nợ gốc, lãi trong hạn, quá hạn của nguyên đơn. Đối với yêu cầu trả lãi phạt chậm trả, tại phiên tòa Ngân hàng đã rút yêu cầu nên không xét.

-Trường hợp Công ty T không trả được các khoản nợ, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất tại thửa đất số 585-1a, tờ bản đồ số 08 tổ 18 (nay là tổ 19) thôn Nha, phường L, quận L, Hà Nội, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AP 606805 do UBND quận L cấp ngày 21/07/2009 đúng tên ông Lưu Văn L và các tài sản khác được xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên thuộc sở hữu của ông Lưu Văn L để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về án phí: Các đương sự phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] **Về tố tụng**:

1.1. *Về quan hệ pháp luật*: Ngân hàng TMCP V và Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải T đã xác lập giao dịch thông qua việc ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1114600155 ngày 27/5/2011, Hợp đồng tín dụng số LD1115000249 ngày 30/5/2011. Việc ký kết Hợp đồng tín dụng với mục đích là

bổ sung vốn lưu động, nên xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (viết tắt là BLTTDS năm 2015).

1.2. *Về thẩm quyền*: Bị đơn là Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải T có địa chỉ trụ sở chính tại phường Q, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp thay đổi lần thứ hai ngày 08 tháng 4 năm 2011. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng.

1.3. Xét việc vắng mặt người tham gia tố tụng:Quá trình giải quyết vụ án các đương sự hoàn toàn vắng mặt không đến Tòa án làm việc gồm: đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông Ngô Quang C, anh Dương Minh T và anh Dương Văn T, bà Đặng Thị Lệ B, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lưu Văn L: bà Đặng Thị B, anh Lưu Quang T, Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai và làm thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo đúng quy định tại Điều 179, Điều 180 BLTTDS năm 2015.

Ông Lưu Quang V, bà Trần Thị T, chị Lưu Phương M, anh Nguyễn Mạnh H, anh Lưu Quang V vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Bà Trần Thị T đã có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ là phù hợp với khoản 1 Điều 228, điểm đ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.4. *Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và việc thay đổi yêu cầu khởi kiện*:

Ngày 27/11/2018 Ngân hàng đã nhận giải chấp tài sản thế chấp là 01 xe ô tô nhãn hiệu Huyndai Grand Starex 2.4, BKS: 29A-234.86. Xét việc giải chấp này không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các chủ tài sản đảm bảo còn lại.

Ngày 18/2/2019 Ngân hàng đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là xe ô tô nhãn hiệu Huyndai Grand Starex 2.4, BKS: 29A-234.86 thuộc sở hữu của Công ty T và toàn bộ quyền thụ hưởng bảo hiểm vật chất xe trong suốt thời gian vay. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể là rút yêu cầu khởi kiện đối với phần tiền lãi phạt đối với Công ty T. Việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này.

[2] **Về nội dung**:

- *Xét hiệu lực của hợp đồng tín dụng và yêu cầu trả nợ gốc, lãi của nguyên đơn:*

Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Thăng Long – Phòng giao dịch Hoàng Quốc Việt và Công ty TNHH Dịch vụ thương mại vận tải T đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1114600155 ngày 27/5/2011, Hợp đồng tín dụng số LD1115000249 ngày 30/5/2011 và các khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ không số ngày 23/11/2011, Khế ước nhận nợ số LD1133400147 ngày 30/11/2011, Khế ước nhận nợ số 01 ngày 31/05/2011. Số tiền nợ của các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ trên hiện còn là:

Hợp đồng tín dụng số LD1115000249 ngày 30/5/2011, Khế ước nhận nợ số 01 ngày 31/05/2011, tạm tính đến ngày 17/10/2019: nợ gốc là 399.000.000 đồng, lãi trong hạn là 7.244.885 đồng, lãi quá hạn là 829.993.369 đồng. Tổng cộng là 1.236.238.254 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1114600155 ngày 27/5/2011,Khế ước nhận nợ không số ngày 23/11/2011 (đã tất toán), Khế ước nhận nợ số LD1133400147 ngày 30/11/2011, tạm tính đến ngày 17/10/2019: nợ gốc là 146.333.933 đồng, lãi trong hạn là 7.037.625 đồng, lãi quá hạn là 383.282.315 đồng. Tổng cộng là 536.653.873 đồng.

Tổng cộng số tiền Công ty T nợ Ngân hàng VPBank là 1.772.892.128 đồng.

Các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ trên do các bên tự nguyện ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Nghĩa vụ trả nợ của Công ty T đã phát sinh kể từ thời điểm các bên ký kết hợp đồng tín dụng.

Xét thấy sự thỏa thuận về việc thu hồi nợ, về cách tính lãi trong hạn và lãi quá hạn được quy định trong các hợp đồng tín dụng so với các quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng là đúng theo thỏa thuận các bên đã ký kết trong hợp đồng không vi phạm pháp luật. Do đó, yêu cầu đối với khoản tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn của Ngân hàng V đối với Công ty T là có cơ sở nên chấp nhận.

- *Xét hợp đồng thế chấp và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:*

Để bảo đảm cho khoản vay trên, Ngân hàng V, Công ty T và ông Lưu Văn L đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 06/5/2010 tại Phòng công chứng số 01 TP. Hà Nội, số công chứng: 3647, quyển số: 02 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3647.10, quyển số 02, để thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 585-1a, tờ bản đồ số 08, có diện tích 35m^2, địa chỉ: tổ 18 Nha, phường

L, quận L, Hà Nội đã được UBND quận L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 606805 ngày 21/7/2009 cho ông Lưu Văn L. Tài sản đảm bảo đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà chi nhánh L.

Về tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 585-1a, tờ bản đồ số 08, có diện tích 35m^2, địa chỉ: Tổ 18 Nha, phường L, quận L, Hà Nội:

Ông Lưu Văn L và bà Trần Hồng V lấy nhau có đăng ký kết hôn, có hai con chung là Lưu Quang V và Lưu Quang T. Năm 2009 ông L và bà V ly hôn. Năm 2010 ông L kết hôn với bà Đặng Thị B nhưng không có con chung. Hai người con riêng của bà B là anh Dương Minh T và anh Dương Văn T cùng nhập hộ khẩu về với ông L.

Theo lời khai của ông V, bà T, chị M và anh Lưu Quang V đều xác nhận ông L được ông V, bà T cho 35m^2 đất thuộc thửa đất số 585-1a, tờ bản đồ số 08 tại tổ 18 Nha, phường L, quận L, Hà Nội. Năm 2009 ông L xây dựng nhà cấp 4 trên diện tích 35m^2 đất được cho. Năm 2010 ông L mới kết hôn với bà B. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành niêm yết và thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng nhưng đến thời điểm xét xử bà Đặng Thị B, anh Lưu Quang T, anh Dương Minh T và anh Dương Văn T vẫn không có mặt để bảo vệ quyền lợi của mình. Mặt khác, tài liệu hồ sơ cũng thể hiện năm 2009 bà Trần Hồng V đã có văn bản cam kết không có quyền lợi gì đối với nhà đất tại đây. Do đó có thể xác định, nhà và đất nêu trên ông Lưu Văn L có trước khi kết hôn với bà Đặng Thị B nên là tài sản riêng của ông L.

Năm 2015 ông Lưu Văn L chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lưu Văn L được xác định như sau: bà Trần Thị T (mẹ đẻ ông L), bà Đặng Thị B, anh Lưu Quang V và anh Lưu Quang T. Quá trình giải quyết tại Tòa, bà T và anh V có lời khai. Bà T không biết việc ông L thế chấp nhà đất nêu trên cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T nên bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản nhà đất tại đây bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Anh V khai nhận anh không có công sức đóng góp gì đối với việc xây dựng nhà đất tại đây. Anh đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để anh và gia đình nộp số tiền gốc vào Ngân hàng và Ngân hàng cho anh rút sổ đỏ ra, anh không đồng ý việc xử lý tài sản đảm bảo nhưng anh cũng không có yêu cầu hay đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề gì. Theo quy định tại Điều 615 Bộ luật Dân sự 2015 về việc thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại thì những người thừa kế có trách nhiệm thực hiện phần nghĩa vụ trong phần di sản do người chết để lại. Vì vậy, trường hợp Công ty T

không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L phải có trách nhiệm thực hiện phần nghĩa vụ của ông L là người có tài sản đảm bảo đối với khoản nợ của Công ty T.

Qua xem xét thẩm định hiện trạng tài sản thế chấptại thửa đất số 585-1a, tờ bản đồ số 08,có diện tích 35m^2, địa chỉ: Tổ 18 Nha, phường L, quận L, Hà Nội thấy hiện trạng thực tế theo vị trí đất đã được cấp Giấy chứng nhận đứng tên ông Lưu Văn L gồm:

Phần 1: bao gồm tường rào, sân (diện tích 17,3m^2) hiện ông Lưu Quang V, bà Trần Thị T đang sử dụng vàtrụ cột, tường nhà bê tông của nhà 02 tầng (diện tích 0,8m^2) gia đình chị Lưu Phương M đang sống.

Phần 2: một phần nhà cấp 4 (diện tích 17,6m^2), 01 tầng hiện do anh Lưu Quang V đang tạm quản lý.

Quá trình xác minh tại Văn phòng đăng ký nhà đất chi nhánh quận L cho thấy: Thửa đất số 585, tờ bản đồ số 08 tại tổ 18 Nha, phường L, quận L, Hà Nội được tách thành 03 thửa gồm: thửa 585-1 (thuộc quyền sử dụng của ông Lưu Quang V và bà Trần Thị T), thửa số 585-1a (thuộc quyền sử dụng của ông Lưu Quang L), thửa số 585-2 (thuộc quyền sử dụng của chị Lưu Phương M). Ngày 27/4/2009 ông Lưu Quang V làm thủ tục kê khai tách thửa 585-1 tờ bản đồ số 08 thành 02 thửa, 01 thửa diện tích 35m^2 cho cháu ruột là ông Lưu Văn L mang tên thửa 585-1a và thửa còn lại là thửa số 585-1 đứng tên ông Lưu Quang V và bà Trần Thị T. Việc cho tặng này đã được lập thành Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng tại Văn phòng công chứng Long Biên, số công chứng 1406, quyển số 3 ngày 19/6/2009. Qua xem xét các hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho các thửa đất nêu trên năm 2009 cho thấyông Lưu Quang V đã cho ông Lưu Văn L phần diện tích đất 35m^2 đúng với vị trí phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận thể hiện cụ thể tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất số: 178 TT2-09/HSKT do Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Khảo sát và đo đạc Hà Nội lập ngày 27/4/2009 xác định rõ diện tích khuôn viên đất nhận cho tặng là một phần thửa đất giới hạn bởi các điểm và có chữ ký của người cho và người tặng.

Ngoài ra, trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1406, quyển số 3 ngày 19/6/2009 công chứng tại Văn phòng công chứng Long Biên nêu rõ tại Điều 1 của Hợp đồng:…Bằng hợp đồng này bên A (là ông Lưu Quang V và bà Trần Thị T) đồng ý chuyển nhượng cho bên B (là ông Lưu Văn L) một phần thửa đất theo công văn của Văn phòng đăng ký nhà và đất quận Long Biên kèm theohồ sơ kỹ thuật thửa đất số: 178TT2-09/HSKT do Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Khảo sát và đo đạc Hà Nội lập ngày 27/4/2009 xác định

rõ diện tích khuôn viên đất nhận cho tặng là một phần thửa đất giới hạn bởi các điểm….

Năm 2005 ông V, bà T xây nhà của ông bà như hiện nay trên phần diện tích đất đã cho con gái là chị Lưu Phương M. Năm 2008 UBND quận Long Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 585-1 cho ông Lưu Quang V và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 585-2 cho chị Lưu Phương M. Năm 2009 ông V, bà T đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L đúng phần diện tích và vị trí được cấp giấy chứng nhận. Năm 2009 ông L lại xây dựng nhà cấp 4 trên diện tích đất được ông V cho chứ không phải vị trí diện tích đất trong giấy chứng nhận.Việc ông V, bà T và các con khai cho ông L vị trí đất như trên hiện trạng thực tế thì các bên đương sự cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh.

Do đó, việc ông V khai không biết vị trí diện tích đất mà ông Lưu Văn L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lưu Quang V, bà Trần Thị T, chị Lưu Phương M và anh Nguyễn Mạnh H đều không có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lưu Văn L mà chỉ có yêu cầu đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để gia đình ông cùng anh Lưu Quang V nộp tiền vào Ngân hàng và Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận của ông Lưu Văn L. Tuy nhiên, đến thời điểm xét xử các đương sự vẫn không thực hiện nên không có căn cứ để xem xét.

Xét, tài sản thế chấp trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của ông L, việc ký kết Hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, các bên đã thực hiện đúng quy định về thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do vậy, xác định Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3647, quyển số: 02 ngày 06/5/2010 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3647.10, quyển số 02ngày 26/5/2011 tại Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hà Nội là hợp pháp, có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng V được đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là thửa đất số 585-1a, tờ bản đồ số 08, có diện tích 35m^2, địa chỉ: Tổ 18 Nha, phường L, quận L, Hà Nội đã được UBND quận Long Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 606805 ngày 21/7/2009 cho ông Lưu Văn L để thu hồi nợ nếu Công ty T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở nên được chấp nhận.

Tuy nhiên, để bảo đảm thi hành án, bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự và Ngân hàng V tự nguyện đề nghị khi tiến hành phát mại tài sản thế

chấp sẽ phát mại diện tích 34,9m^2 theo tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 606805 do UBND quận Long Biên, Hà Nội cấp ngày 21/7/2009, số vào sổ: 1513 đứng tên ông Lưu Văn L, mốc giới được xác định bởi các điểm: 3,4,4',11,12 theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty TNHH Đo đạc Địa chính số 1 Hà Nội đo vẽ ngày 26/7/2019, không xử lý phần diện tích đất có công trình xây dựng gồm một phần tường và cột móng nhà 2 tầng của chị Lưu Phương M có diện tích 0,8m^2, ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

Ngoài ra, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác nên Hội đồng xét xử không xét.

[3] Về án phí:Công ty T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 65.186.763 đồng. Ngân hàng V được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí kinh doanh sơ thẩm đã nộp là 27.083.450 đồng.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 207; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 267; Điều 271; Điều 273; Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 121, Điều 342, Điều 343, Điều 348, Điều 355, Điều 369, Điều 471, Điều 476, Điều 478, Điều 715, Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào Điều 3, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải T.

Buộc Công ty T phải thanh toán số tiền nợ cho Ngân hàng V theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1114600155 ngày 27/5/2011, Hợp đồng tín dụng số LD1115000249 ngày 30/5/2011 và các khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ số LD1133400147 ngày 30/11/2011, Khế ước nhận nợ số 01 ngày 31/05/2011, tạm tính đến ngày 17/10/2019, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số LD1115000249 ngày 30/5/2011, Khế ước nhận nợ số 01 ngày 31/05/2011: nợ gốc là 399.000.000 đồng, lãi trong hạn là 7.244.885 đồng, lãi quá hạn là 829.993.369 đồng. Tổng cộng là 1.236.238.254 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1114600155 ngày 27/5/2011, Khế ước nhận nợ số LD1133400147 ngày 30/11/2011: nợ gốc là 146.333.933 đồng, lãi trong hạn là 7.037.625 đồng, lãi quá hạn là 383.282.315 đồng. Tổng cộng là 536.653.873 đồng.

Tổng cộng số tiền Công ty T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng V là 1.772.892.128 đồng (*Một tỷ, bảy trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm chín mươi hai nghìn, một trăm hai mươi tám*) đồng.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu kê biên phát mại tài sản là chiếc xe ô tô, BKS: 29A- 234.86, hiệu Huyndai Starex đứng tên Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải T.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phần phạt chậm trả lãi của Ngân hàng TMCP V đối với Công ty T

4. Kể từ ngày 18/10/2019 Công ty T tiếp tục phải chịu lãi quá hạn đối với số tiền gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LD1115000249 ngày 30/5/2011 và các khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ số LD1133400147 ngày 30/11/2011, Khế ước nhận nợ số 01 ngày 31/05/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

5. Về xử lý tài sản bảo đảm: Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu Công ty T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 585-1a, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: tổ 18 Nha, phường L, quận L, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 606805 do UBND quận Long Biên, Hà Nội cấp ngày 21/7/2009, số vào sổ: 1513 đứng tên ông Lưu Văn L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa các bên vào ngày 06/5/2010 tại Phòng công chứng số 01 Thành phố Hà Nội, số công chứng: 3647, quyển số: 02 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3647.10, quyển số 02 ngày 26/5/2011, diện tích đất 34,9m^2, mốc giới được xác định bởi các điểm: 3, 4, 4', 11, 12 theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty TNHH Đo đạc Địa chính số 1 Hà Nội đo vẽ ngày 26/7/2019.

Trường hợp phải phát mại tài sản thế chấp này thì những người có hộ khẩu hay ăn ở thực tế hoặc kinh doanh tại diện tích trên có nghĩa vụ chuyển dọn đi nơi khác để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu hồi được từ việc xử lý tài sản bảo đảm lớn hơn số tiền phải thanh toán thì phần còn lại được trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lưu Văn L là bà Trần Thị T, bà Đặng Thị B, anh Lưu Quang V, anh Lưu Quang T.

Trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Công ty T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết các khoản nợ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thi hành theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. *Về án phí*:

Công ty Thăng Long phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 65.186.763 (*sáu mươi lăm triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn, bảy trăm sáu mươi ba*) đồng.

Ngân hàng V được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí kinh doanh sơ thẩm đã nộp 27.083.450 đồng theo Biên lai số 3992 ngày 26/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

7. *Về quyền kháng cáo*:

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt đại diện Ngân hàng TMCP V, vắng mặt đại diện Công ty TNHH Dịch vụ thương mại vận tải T, bà Trần Thị T, bà Đặng Thị B, anh Lưu Quang V, anh Lưu Quang T, bà Đặng Thị Lệ B, anh Dương Minh T, anh Dương Văn T, bà Bùi Thị Như H, Công ty cổ phần Thương mại du lịch H do bà Bùi Thị Như H là đại diện, ông Lưu Quang V, bà Trần Thị T, chị Lưu Phương M, anh Nguyễn Mạnh H.

Những người có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND Q.Hai Bà Trưng;*
- *TAND TP.Hà Nội;*
- *VKSND TP.Hà Nội;*
- *Chi cục THADS Q.Hai Bà Trưng;*
- *Lưu HS,VP.*

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

Lại Nguyệt Ánh