TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG ANH** **TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 16/2017/KDTM-ST Ngày 27/7/2017 V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Cao Thị Thúy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Hoàng Thị Hòa.

2/ Bà Nguyễn Thị Giang.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên toà:

Bà Nguyễn Thị Hường - Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện Đông Anh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Thúy N3 - Kiểm sát viên.

Ngày 27/7/2017, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông Anh, TP. Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 41/KDTM ngày 04/10/2016 về việc ***"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2017/QĐXXST-KDTM ngày 03/6/2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2017/QĐST-KDTM ngày 11/7/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam

Trụ sở: Số 108, Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Th1 - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà Dương Thị Hải Y - Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đ.

Địa chỉ Chi nhánh: Tổ A, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

- Ông Phan Văn Th2 - Trưởng Phòng Khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đ.

(Theo Giấy ủy quyền số 193/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 03/3/2017).

<u>Bị đơn:</u> Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B.

Trụ sở: Số 4, Tổ C, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Kh - Giám đốc Công ty.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quang Kh:

Ông Phạm Quốc T1, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Tổ D, phường K, quận M, TP. Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B:

Bà Đỗ Thị Thúy Ng - Luật sư Văn phòng luật sư Q - Đoàn Luật sư TP. Hà Nội.

<u>Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:</u>

1. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1954.
2. Bà Tạ Thị B1, sinh năm 1957 (vợ ông N1).
3. Anh Nguyễn Văn Th3, sinh năm 1954 (con ông N1, bà B1).
4. Anh Nguyễn Văn L1, sinh năm 1979 (con ông N1, bà B1).
5. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1981 (con ông N1, bà B1).
6. Chị Bùi Thị H2, sinh năm 1986 (vợ anh H1).
7. Cháu Nguyễn Tiến D1, sinh năm 2011 (con anh H1, chị H2).
8. Cháu Nguyễn Thị T2, sinh năm 2016 (con anh H1, chị H2).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Tiến D1 và cháu Nguyễn Thị T2: Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1981 và chị Bùi Thị H2, sinh năm 1986 - Là bố mẹ các cháu.

Cùng địa chỉ: Thôn V1, xã V2, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

9. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1988 (con ông N1, bà B1).

Địa chỉ: Xóm 1, P, T, TP. Hà Nội.

10. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1983;
11. Chị Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1982 (vợ anh V).

Cùng địa chỉ: B T, B H, Đông Anh, TP. Hà Nội.

12. Ông Trần Ngọc B1, sinh năm 1949.
13. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1951 (vợ ông B1).
14. Anh Trần Thái S1, sinh năm 1973 (con ông B1, bà C1).
15. Chị Nguyễn Thị N2, sinh năm 1979 (vợ anh S1).
16. Anh Trần Mạnh H3, sinh năm 1982 (con ông B1, bà C1).
17. Chị Vũ Thị H4, sinh năm 1984 (vợ anh H3).
18. Cháu Trần Hoàng N5, sinh năm 2003 (con anh S1, chị N2).

19. Cháu Trần Thu G, sinh năm 2008 (con anh S1, chị N2).

20. Cháu Trần Hoàng V1, sinh năm 2011 (con anh H3, chị H4).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Thu G và cháu Trần Hoàng N5: Anh Trần Thái S1, sinh năm 1973 và chị Nguyễn Thị N2, sinh năm 1979 - Là bố mẹ các cháu

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Hoàng V1: Anh Trần Mạnh H3, sinh năm 1982 và chị Vũ Thị H4, sinh năm 1984 - Là bố mẹ các cháu.

Cùng địa chỉ: Số 1, tổ D, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

21. Bà Hà Thị Thu H5, sinh năm 1977.

Địa chỉ: số 4, Tổ E, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội

22. Ông Nguyễn Quang Kh, sinh năm 1974 (chồng bà H5).

Cùng địa chỉ: Tổ X, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

23. Bà Lê Thị C2, sinh năm 1950;

24. Ông Trần Xuân T3, sinh năm 1949 (chồng bà C2).

Cùng địa chỉ: Khối 14, xã P, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

25. Chị Trần Thị Vân A, sinh năm 1983 (con ông T3, bà C2).

Địa chỉ: Dược Th, Tiên D, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

26. Ông Nguyễn Xuân H6, sinh năm 1958.

27. Bà Nguyễn Thị Thúy N3, sinh năm 1971 (vợ ông H6).

Cùng địa chỉ: Tổ X, thị trấn S, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

28. Ông Tạ Văn Đ, sinh năm 1971.

29. Bà Đào Thị T4, sinh năm 1970 (vợ ông Đ).

30. Anh Tạ Văn C3, sinh năm 1995 (con ông Đ, bà T4).

31. Anh Tạ Ngọc Đ1, sinh năm 2003 (con ông Đ, bà T4).

Cùng địa chỉ: Thôn V B, xã M Tr, huyện S, TP. Hà Nội.

32. Chị Tạ Thị T5, sinh năm 1990 (con ông Đ, bà T4).

Địa chỉ: Thôn Cao Q, xã Cao M, thị xã Phúc Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

33. Chị Tạ Thị T6, sinh năm 1993 (con ông Đ, bà T4).

Địa chỉ: Thôn An N, xã Ngọc Th, thị xã Phúc Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Có mặt: ông T1, ông Th2, bà H5, Luật sư Ng.

Vắng mặt: Ông Nguyễn Văn N1, bà Tạ Thị B1, anh Nguyễn Văn Th3, anh Nguyễn Văn L1, anh Nguyễn Văn H1, chị Bùi Thị H2, chị Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Thu H3, ông Trần Ngọc B1, bà Nguyễn Thị C1, anh Trần Thái S1, chị Nguyễn Thị N2, anh Trần Mạnh H3, chị Vũ Thị H4, bà Lê Thị C2, ông Trần Xuân T3, chị Trần Thị Vân A, ông Nguyễn Xuân H6, bà Nguyễn Thị Thúy

N3, chị Tạ Thị T5, chị Tạ Thị T6 (ông Tạ Văn Đ, bà Đào Thị Tĩnh, anh Tạ Văn C3 đều có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam trình bày trong đơn khởi kiện ngày 05/5/2016, các đơn khởi kiện bổ sung, các bản khai tiếp theo và lời khai tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B (sau đây gọi tắt là Công ty B) có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/5/2014, hạn mức cho vay là 40.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại sắt, thép, phôi thép,…; Thời hạn cho vay: 03 tháng theo từng giấy nhận nợ; Doanh số đã cho vay: 90.030.514.586 đồng; Lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ được áp dụng trong từng thời kỳ.

Dư nợ của Hợp đồng tín dụng trên tính đến hết ngày 30/4/2016 được thể hiện tại 16 Giấy nhận nợ dưới đây:

TT	Ngày giấy nhận nợ	Ngày vay	Ngày đến hạn	Số dư gốc 30/4/2017	Số lãi phải trả đến 28/02/2017
1	09/9/2014	09/9/2014	09/12/2014	0	23.697.916
2	12/9/2014	12/9/2014	12/12/2014	0	294.483.433
3	16/9/2014	16/9/2014	16/12/2014	1.856.200.000	446.853.530
4	19/9/2014	19/9/2014	19/12/2014	1.680.000.000	381.948.000
5	22/9/2014	22/9/2014	22/12/2014	2.000.000.000	453. 825.000
6	23/9/2014	23/9/2014	23/12/2014	1.970.000.000	442.716.458
7	29/9/2014	29/9/2014	29/12/2014	970.000.000	217.138.542
8	06/10/2014	06/10/2014	06/01/2015	1.990.000.000	447.202.749
9	07/10/2014	07/10/2014	07/01/2015	700.000.000	155.779.166
10	17/10/2014	17/10/2014	17/01/2015	1.963.000.000	433.414. 042
11	17/10/2014	17/10/2014	17/01/2015	1.477.000.000	329. 118.679
12	23/10/2014	23/10/2014	23/01/2015	1.800.000.000	400.042.500
13	03/12/2014	03/12/2014	03/3/2015	1.800.000.000	385.845.000
14	05/12/2014	05/12/2014	05/3/2015	1.900.000,000	405.365.000
15	12/12/2014	12/12/2014	12/3/2015	1.660.514.586	349.185. 461
16	30/01/2015	30/01/2015	04/5/2015	470.000.000	88.485.333
	Tổng			**22.236.714.586**	**5.255.100.811**

Cách tính lãi suất của các Hợp đồng tín dụng trên:

- Lãi vay trong hạn bằng (=) Dư nợ gốc thực tế nhân (x) Số ngày vay thực tế nhân (x) Lãi suất cho vay trong hạn chia (:) Ba trăm sáu mươi ngày (360).

- Lãi phạt nợ gốc quá hạn bằng (=) Dư nợ gốc quá hạn nhân (x) Số ngày quá hạn nhân (x) Lãi suất phạt nợ gốc quá hạn chia (:) Ba trăm sáu mươi ngày (360).

- Lãi suất phạt nợ gốc quá hạn: Ngoài lãi suất cho vay trong hạn, trong trường hợp bên vay không trả nợ đầy đủ và đúng hạn bất kỳ khoản nợ nào, bên vay phải thanh toán thêm khoản lãi phạt quá hạn với mức lãi suất phạt nợ gốc quá hạn bằng (50%) lãi suất cho vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm:

Để bảo đảm cho các khoản vay của các Hợp đồng tín dụng trên, Công ty B đã ký các Hợp đồng bảo đảm sau:

1. Hợp đồng thế chấp số 8375/2011/HĐTC ngày 29/10/2011.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa M277542, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0521.QSDĐ/T.cư do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 09/11/1998.

+ Số thửa: 32.

+ Số tờ bản đồ: 42.

+ Địa chỉ: Thôn V1, xã V2, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

+ Diện tích: 320m^2.

+ Mục đích sử dụng: Nhà ở.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Giá trị tài sản: 4.480.000.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 20/5/2014);

- Số tiền cho vay tối đa: 2.060.800.000 đồng.

- Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện Đông Anh, TP. Hà Nội ngày 02/11/2011.

2. Hợp đồng thế chấp số: 8374/2011/HĐTC ngày 29/10/2011:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa M277543, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0519.QSDĐ/T.cư do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 09/11/1998.

+ Số thửa: 33.

+ Số tờ bản đồ: 42.

+ Địa chỉ: Thôn V1, xã V2, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

+ Diện tích: 315m^2 (Ba trăm mười lăm mét vuông).

+ Mục đích sử dụng: Nhà ở.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Giá trị tài sản: 4.410.000.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 20/5/2014);

- Số tiền cho vay tối đa: 2.028.600.000 đồng.

- Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện Đông Anh, TP. Hà Nội ngày 02/11/2011.

3. Hợp đồng thế chấp số: 541/TC/2011 ngày 26/4/2011:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AK 743562, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 19/2007/2479/QĐ-UB/2007 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 26/12/2007.

+ Số thửa: 09.

+ Số tờ bản đồ: 4THBT.

+ Địa chỉ: Thôn B T, xã B H, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

+ Diện tích: 830m^2 (Tám trăm ba mươi mét vuông).

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 830m^2, sử dụng chung: 0m^2.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở 300m^2, đất vườn: 530m^2.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Giá trị tài sản: 15.610.000.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 25/4/2011);

- Số tiền cho vay tối đa: 10.927.000.000 đồng.

- Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện Đông Anh, TP. Hà Nội ngày 27/4/2011.

4. Hợp đồng thế chấp số: 106/TC/2012 ngày 08/3/2012:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Ngọc B1 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số bìa 10117010976, hồ sơ gốc số: 8319.2001.QĐUB/41533.2001 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 28/12/2001.

- Đất ở:

+ Thửa đất số: 10.

+ Tờ bản đồ số: 10.

+ Diện tích: 252,0m^2

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 252,0m^2; Sử dụng chung: 0m^2

- Nhà ở:

+ Địa chỉ: Số 01, tổ N, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

+ Tổng diện tích sử dụng: 45,0m^2

+ Tổng diện tích xây dựng: 48,0m^2.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở 300m^2.

+ Kết cấu nhà: Bê tông.

+ Số tầng: 01.

- Giá trị tài sản: 5.088.800.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 08/3/2012);

- Số tiền cho vay tối đa: 2.544.000.000 đồng.

- Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện Đông Anh, TP. Hà Nội ngày 09/3/2012.

5. Hợp đồng thế chấp số: 34/TC/2011 ngày 12/01/2011 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 68/PLTC/2011 ngày 01/4/2011:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Quang Kh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BD 597494, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 27.QĐ-UBND.2011/CH.00010.2011 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/01/2011.

+ Thửa đất số: 37(1).

+ Tờ bản đồ số: 8.

+ Địa chỉ: Xóm Nh, xã V, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

+ Diện tích: 191,5m^2.

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 191,5m^2; Sử dụng chung: 0m^2

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (150m^2), đất vườn (41,5m^2).

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Giá trị tài sản: 9.734.500.000 đồng (theo biên bản định giá lại ngày 31/3/2011);

- Số tiền cho vay tối đa: 6.814.150.000 đồng.

- Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện Đông Anh, TP. Hà Nội ngày 14/01/2011.

6. Hợp đồng thế chấp số: 1066/TC/2011 ngày 14/10/2011:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia định bà Lê Thị C2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa L 958517, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00320 QSDĐ/ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 09/01/2003.

+ Thửa đất số: 63a.

+ Tờ bản đồ số: Ấp vuông.

+ Địa chỉ: Thôn Sơn Đ, xã Tân M, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

+ Diện tích: 450m^2.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở (300m^2), đất vườn (150m^2).

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Giá trị tài sản: 2.400.000.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 13/10/2011);

- Số tiền cho vay tối đa: 1.200.000.000 đồng.

- Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất UBND huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội ngày 18/10/2011.

- Nghĩa vụ đảm bảo gốc tối đa là 1.200.000.000 đồng, nghĩa vụ bảo đảm lãi được xác định cụ thể tại thời điểm xử lý tài sản.

7. Hợp đồng thế chấp số: 798/TC/2012 ngày 09/10/2012:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Xuân H6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AĐ 291311, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00541 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 29/01/2008.

+ Thửa đất số: 02.

+ Tờ bản đồ số: Mã chợ.

+ Địa chỉ: Thôn Phù M, xã Phù L, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

+ Diện tích: 150m^2.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Giá trị tài sản: 2.850.000.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 05/10/2012);

- Số tiền cho vay tối đa: 1.995.000.000 đồng.

- Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội ngày 10/10/2012.

8. Hợp đồng thế chấp số: 795/TC/2012 ngày 09/10/2012:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Thúy N3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa S 146874, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00406 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 04/7/2001.

+ Thửa đất số: 156.

+ Tờ bản đồ số: 19.

+ Địa chỉ: Thôn Phù M, xã Phù L, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

+ Diện tích: 150m^2.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Giá trị tài sản: 2.925.000.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 05/10/2012);

- Số tiền cho vay tối đa: 2.047.000.000 đồng.

- Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất UBND huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội ngày 10/10/2012.

9. Hợp đồng thế chấp số: 796/TC/2012 ngày 09/10/2012:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Xuân H6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa G 279719, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00001 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 02/12/1996.

+ Thửa đất số: 9a.

+ Tờ bản đồ số: 09.

+ Địa chỉ: Thôn Miếu T, xã Tiên D, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

+ Diện tích: 182m^2.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Giá trị tài sản: 3.549.000.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 05/10/2012);

- Số tiền cho vay tối đa: 2.484.000.000 đồng.

- Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất UBND huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội ngày 10/10/2012.

10. Hợp đồng thế chấp số: 236/2014/HĐTC ngày 24/01/2014:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên bà Hà Thị Thu H5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BL 023919, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01136.9002/QĐ-UB do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 05/10/2012.

+ Thửa đất số: 75a.

+ Tờ bản đồ số: 30.

+ Địa chỉ: Thôn Thanh T, xã Minh P, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

+ Diện tích: 227m^2.

+ Hình thức sử dung: Riêng 227m^2; chung: 0m^2.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở 120m^2 và đất vườn 107m^2.

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài. Đất vườn: 50 năm.

- Giá trị tài sản: 293.760.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 22/01/2014);

- Số tiền cho vay tối đa: 155.962.800 đồng.

- Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Sóc Sơn ngày 14/02/2014.

11. Hợp đồng thế chấp số: 238/2014/HĐTC ngày 24/01/2014:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên bà Hà Thị Thu H5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa S 323356, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00519.QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 24/9/2003.

+ Thửa đất số: 8.

+ Tờ bản đồ số: 11.

+ Địa chỉ: Thôn V B, xã Minh T, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

+ Diện tích: 629m^2.

+ Mục đích sử dụng: Đất vườn.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Giá trị tài sản: 185.982.720 đồng (theo biên bản định giá ngày 22/01/2014);

- Số tiền cho vay tối đa: 130.187.904 đồng.

- Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Sóc Sơn ngày 12/02/2014.

Các tài sản bảo đảm trên đều bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/5/2014, chi tiết nghĩa vụ bảo đảm gốc và lãi phát sinh đến thời điểm 30/4/2016 như sau:

TT	Hợp đồng bảo đảm	Giá trị tài sản	Số tiền cho vay tối đa	Nghĩa vụ bảo đảm gốc phát sinh đến ngày 30/4/2016	Nghĩa vụ bảo đảm lãi phát sinh đến ngày 30/4/2016
1.	8375/2011/HĐTC ngày 29/10/2011	4,480,000,000	2,060,800,000	1,414,945,654	334,387,619
2.	8374/2011/HĐTC ngày 29/10/2011	4,410,000,000	2,028,600,000	1,392,837,128	329,162,813
3.	541/TC/2011 ngày 26/4/2011	15,610,000,000	10,927,000,000	7,502,480,185	1,773,026,746
4.	106/TC/2012 ngày 08/3/2012	5,088,800,000	2,544,000,000	1,746,710,862	412,792,170
5.	34/TC/2011 ngày 12/01/2011	9,734,500,000	6,814,150,000	4,678,596,628	1,105,671,291
6.	1066/TC/2011 ngày 14/10/2011	2,400,000,000	1,200,000,000	823,920,218	194,713,288
7.	798/TC/2012 ngày 09/10/2012	2,850,000,000	1,995,000,000	1,369,767,362	323,710,841
8.	795/TC/2012 ngày 09/10/2012	2,925,000,000	2,047,000,000	1,405,470,572	332,148,417
9.	796/TC/2012 ngày 09/10/2012	3,549,000,000	2,484,000,000	1,705,514,851	403,056,506
10.	236/2014/HĐTC ngày 24/01/2014	293,760,000	155,962,800	107,084,087	25,306,691
11.	238/2014/HĐTC ngày 24/01/2014	185,982,720	130,187,904	89,387,039	21,124,429
	Tổng	51,527,042,720	32,386,700,704	22,236,714,586	5,255,100,811

Tình hình trả nợ:

Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng, Công ty B đã vay vốn với tổng doanh số là 90.030.514.586 đồng. Đến nay, tổng số tiền gốc, lãi Công ty B còn phải trả Ngân hàng đến ngày 28/02/2017 là: 25.798.453.908 đồng (Hai mươi năm tỷ, bảy trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn, chín trăm lẻ tám đồng); trong đó:

+ Nợ gốc: 17.691.914.586 đồng.

+ Nợ lãi: 8.106.539.322 đồng (Lãi trong hạn: 5.520.924.744 đồng, Lãi quá hạn: 2.585.614.578 đồng).

Trong quá trình đôn đốc thu hồi nợ, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp với Giám đốc Công ty B, yêu cầu Công ty thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng, làm việc với bên có tài sản thế chấp để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên Công ty B đã cố tình chây ỳ không trả nợ, bên có tài sản thế chấp không thực hiện nghĩa vụ và không hợp tác với Ngân hàng.

Ngày 20/4/2017, Ngân hàng có nộp cho Tòa án trực tiếp "Sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện" ghi ngày 10/3/2017 và các tài liệu chứng cứ kèm theo. Trong nội dung ghi Ngân hàng rút yêu cầu xử lý tài sản đối với 02 tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 42, có diện tích 320m^2 tại Thôn V1, xã V2, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa M277542, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0521.QSDĐ/T.cư do UBND huyện Đông Anh cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1 ngày 09/11/1995. Ngày 28/02/2017 Công ty B nộp cho Ngân hàng 2.060.800.000 đồng.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 9a, tờ bản đồ số 09, có diện tích 182m^2 tại Thôn Miếu T, xã Tiên D, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa G279719, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00001.QSDĐ/T.cư do UBND huyện Sóc Sơn cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Xuân H6 ngày 02/12/1996. Ngày 30/9/2016, Công ty B nộp vào Ngân hàng số tiền 1.856.200.000 đồng và 627.800.000 đồng, tổng cộng Công ty B đã nộp cho Ngân hàng ngày 30/9/2016 số tiền là 2.484.000.000 đồng.

Ngày 06/6/2017, Ngân hàng có nộp "Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện" ghi ngày 05/6/2017 và các tài liệu chứng cứ kèm theo cho Tòa án nhân dân huyện Đông Anh về việc rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với 01 tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75a, tờ bản đồ số 30, diện tích 227m^2 tại Thôn Thanh T, xã Minh P, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BL 023919, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00320.QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp, đứng tên bà Hà Thị Thu H5. Ngày 26/5/2017, Công ty B đã nộp cho Ngân hàng 160.000.000 đồng.

Sau 03 lần rút tài sản, chi tiết nghĩa vụ bảo đảm gốc và lãi phát sinh đến thời điểm 31/5/2017 như sau:

TT	Hợp đồng bảo đảm	Giá trị tài sản	Số tiền cho vay tối đa	Nghĩa vụ bảo đảm gốc phát sinh đến ngày 31/5/2017	Nghĩa vụ bảo đảm lãi phát sinh đến ngày 31/5/2017
1.	8375/2011/HĐTC ngày 29/10/2011	4,480,000,000	2,060,800,000	0	461,122,005
2.	8374/2011/HĐTC ngày 29/10/2011	4,410,000,000	2,028,600,000	1,507,426,104	670,065,654

3.	541/TC/2011 ngày 26/4/2011	11,347,740,000	6,808,644,000	5,059,414,227	2,248,959,133
4.	106/TC/2012 ngày 08/3/2012	5,088,800,000	2,544,000,000	1,890,413,097	840,307,120
5.	34/TC/2011 ngày 12/01/2011	9,734,500,000	6,814,150,000	5,063,505,663	2,250,777,816
6.	1066/TC/2011 ngày 14/10/2011	2,400,000,000	1,200,000,000	891,704,291	396,371,283
7.	798/TC/2012 ngày 09/10/2012	2,850,000,000	1,995,000,000	1,482,458,384	658,967,258
8.	795/TC/2012 ngày 09/10/2012	2,925,000,000	2,047,000,000	1,521,098,903	676,143,347
9.	796/TC/2012 ngày 09/10/2012	3,549,000,000	2,484,000,000	0	521,198,618
10.	236/2014/HĐTC ngày 24/01/2014	293,760,000	155,962,800	115,893,915	51,515,979
11.	238/2014/HĐTC ngày 24/01/2014	185,982,720	130,187,904	0	42,790,668
	Tổng			**17,531,914,584**	**8,818,218,881**

Đến nay, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam khởi kiện Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B, đề nghị Toà án nhân dân huyện Đông Anh, TP. Hà Nội giải quyết:

1. Buộc Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B trả toàn bộ số tiền còn nợ tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tạm tính đến hết ngày đến ngày 31/5/2017 là: 26.350.133.470 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 17.531.914.586 đồng.

+ Nợ lãi: 8.818.218.884 đồng (Lãi trong hạn: 5.995.377.786 đồng, Lãi quá hạn: 2.822.841.098 đồng).

Ngoài ra, Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B phải tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 01/6/2017 (theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/5/2014) cho đến khi trả hết nợ tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Thời hạn trả nợ là 8 tháng kể từ ngày 27/7/2017 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, mỗi tháng trả 1.500.000.000 đồng, tháng cuối cùng trả toàn bộ số nợ còn lại.

2. Kể từ ngày bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền

yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Chi tiết tài sản như sau:

2.1. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa M277543, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0519.QSDĐ/T.cư do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 09/11/1998; Diện tích đất 315m^2.

2.2. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mang tên ông Nguyễn Văn V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AK 743562, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 19/2007/2479/QĐ-UB/2007 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 26/12/2007; Diện tích đất: 830m^2.

2.3 Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Ngọc B1 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số bìa 10117010976, hồ sơ gốc số: 8319.2001.QĐUB/41533.2001 do UBND TP Hà Nội cấp ngày 28/12/2001; Diện tích đất: 252,00m^2; Tổng diện tích xây dựng: 48,0m^2.

2.4. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mang tên ông Nguyễn Quang Kh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BD 597494, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 27.QĐ-UBND.2011/CH.00010.2011 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/01/2011; Diện tích đất: 191,5m^2.

2.5. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của hộ gia đình bà Lê Thị C2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa L 958517, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00320 QSDĐ/ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 09/01/2003; Diện tích đất: 450m^2.

2.6. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mang tên ông Nguyễn Xuân H6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AĐ 291311, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00541 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 29/01/2008; Diện tích đất: 150m^2.

2.7. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mang tên bà Nguyễn Thị Thúy N3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa S 146874, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00406 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 04/07/2001; Diện tích đất: 150m^2.

2.8. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mang tên bà Hà Thị Thu H5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa S 323356, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00519.QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 24/9/2003; Diện tích đất: 629m^2.

3. Toàn bộ tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty B đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

**** Ông Phạm Quốc T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quang Kh, Giám đốc Công ty trình bày:***

Nhất trí với ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam trình bày về toàn bộ quá trình ký kết và thực hiện hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B trả toàn bộ số tiền gốc và lãi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đến hết ngày 31/5/2017 là: 26.350.133.470 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 17.531.914.586 đồng.

+ Nợ lãi: 8.818.218.884 đồng (Lãi trong hạn: 5.995.377.786 đồng, Lãi quá hạn: 2.822.841.098 đồng).

Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B phải tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 01/6/2017 (theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/5/2014) cho đến khi trả hết nợ tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam nhất trí với Ngân hàng về số tiền nợ gốc và lãi mà Ngân hàng yêu cầu. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty B trả nợ dần theo từng tài sản và rút từng tài sản đảm bảo ra theo lộ trình. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty B trả nợ cho Ngân hàng trong thời hạn 8 tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B - Luật sư Đỗ Thị Thúy Ng trình bày: Nhất trí với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn về số tiền gốc và lãi mà Công ty B còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 31/5/2017. Thời gian vừa qua Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B đã gặp nhiều khó khăn trong sản xuất kinh doanh bởi nhiều nguyên nhân: tình hình kinh doanh thép trong nước biến động theo chiều hướng xấu. Thị trường thép xây dựng liên tục xuống giá. Nhà cung cấp mặt hàng thép chính cho Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B là Công ty cổ phần gang thép Thái Nguyên thay đổi chính sách bán hàng, thị trường nhà đất ảm đạm. Các công trình thi công mà Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B là nhà thầu chưa hoàn thiện. Các đối tác, bạn hàng của công ty không thanh toán số nợ, số dư nợ phải thu còn khá lớn, các Ngân hàng chỉ thu hồi nợ không cho giải ngân… Điều đó ảnh hưởng rất lớn đến nguồn vốn và khả năng thanh toán nợ tín dụng của Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B. Về mặt chủ quan: Do thị trường nhiều bất lợi nên bản thân Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B cũng phải cơ cấu lại mô hình sản xuất, kinh doanh, mở rộng và đẩy mạnh thị trường bán hàng, tích cực thu hồi công nợ… để vừa đảm bảo đời sống cho người lao động vừa đảm bảo các nghĩa vụ đối với Nhà nước và có nguồn vốn trả nợ ngân hàng. Căn cứ vào tình hình thực tế, đề nghị Quý tòa và Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B được dãn khoản nợ gốc thêm một thời gian nữa để công ty có thời gian thu hồi nợ, thanh lý tài sản, tạo nguồn vốn trả nợ ngân hàng. Đề nghị ngân hàng xem xét miễn giảm khoản nợ lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng nêu trên. Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B cam kết sẽ thực hiện thanh toán nốt khoản nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 09/2014/HĐTDHM/NHCT144-TT trong thời gian sớm nhất.

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

- Bà Hà Thị Thu H5 trình bày:

Vợ chồng bà là chủ sở hữu thửa đất số 75A, bản đồ số 30, Thôn Thanh T, xã Minh P, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội và thửa đất số 8 tờ bản đồ số 11, Thôn V B, xã Minh T, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội và thửa đất tại Xóm N, xã V, huyện Đông Anh,

TP. Hà Nội. Năm 2011 và năm 2014 vợ chồng bà có dùng 03 mảnh đất trên làm tài sản bảo đảm cho Công ty B vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công thương Đông Anh. Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty B vợ chồng bà có ý kiến: Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty B trả nợ dần theo từng tài sản, cơ cấu lại các khoản nợ, giảm lãi suất.

- Ông Trần Xuân T3 trình bày:

Năm 2012 gia đình ông có tài sản tại Ấp Vuông, xã Tân M, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội để đảm bảo cho Công ty B vay vốn tại Ngân hàng, nay Ngân hàng khởi kiện Công ty B, ý kiến của gia đình ông là đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty cho rút từng tài sản, giảm lãi quá hạn đồng thời cho rút tài sản theo lộ trình của Công ty để trả tài sản cho gia đình ông. Nếu Công ty không có khả năng trả nợ thì ông nhất trí để pháp luật xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

- Bà Lê Thị C2 và chị Trần Thị Vân A là vợ và con gái của ông T3 trình bày:

Nhất trí với ý kiến của ông T3.

***- Ông Trần Ngọc B1 trình bày*:**

Năm 2012, gia đình ông có tài sản tại địa chỉ tổ N, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội để đảm bảo cho Công ty B vay vốn tại Ngân hàng, nay Ngân hàng khởi kiện ý kiến của vợ chồng ông là đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty rút từng tài sản, giảm lãi, không tính lãi quá hạn. Cho rút tài sản theo lộ trình của Công ty để trả lại tài sản cho gia đình ông. Nếu Công ty không có khả năng trả nợ thì ông đồng ý xử lý tài sản thế chấp vì ông tự nguyện ký vào Hợp đồng thế chấp và ông vẫn đang làm việc tại Công ty B.

- Bà Nguyễn Thị C1 là vợ ông Trần Ngọc B1 trình bày:

Nhất trí với lời khai của ông Trần Ngọc B1.

- Anh Trần Thái S1, chị Nguyễn Thị N2, anh Trần Mạnh H3, chị Vũ Thị H4 là các con trai, con dâu ông Trần Ngọc B1 bà Nguyễn Thị C1 không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không lấy được lời khai.

- Ông Nguyễn Văn N1 trình bày:

Anh Nguyễn Đức H5, sinh năm 1974 là cháu gọi ông là cậu ruột, anh H5 là Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Chi nhánh Đ. Năm 2011, anh H5 có mượn sổ đỏ của con trai ông là Nguyễn Văn L1 và anh Nguyễn Văn H1 để thế chấp vay tiền cho Công ty B. Toàn bộ gia đình ông đồng ý cho anh H5 mượn sổ đỏ để thế chấp và ký vào hợp đồng thế chấp. Ông xác định chỉ cho anh H5 mượn sổ đỏ và không có bất kỳ mối quan hệ gì với Công ty B hay với Ngân hàng và cũng không cầm bất kỳ một khoản tiền nào. Trong trường hợp Công ty B không trả được nợ cho Ngân hàng thì Tòa án giải quyết theo hợp đồng thế chấp gia đình ông đã ký kết. Ông xác định chữ ký trong Hợp đồng thế chấp là chữ ký tự nguyện của gia đình ông, ông không yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp.

- Bà Tạ Thị B1 là vợ của ông Nguyễn Văn N1; Anh Nguyễn Văn Th3, anh Nguyễn Văn L1, anh Nguyễn Văn H1, chị Bùi Thị H2, chị Nguyễn Thị H2 là các con trai, con gái của ông Nguyễn Văn N1 không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không lấy được lời khai.

- Ông Tạ Văn Đ, bà Đào Thị T4 trình bày:

Ông bà có thửa đất tại Thôn V B, xã Minh T, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội, diện tích 1637m^2. Năm 2003, gia đình ông bà chuyển nhượng 1008m^2 đất cho bà Nguyễn Thị D2. Bà D2 hiện nay đã xây tường bao quanh đất, năm 2013 gia đình ông bà có chuyển nhượng nốt phần còn lại có diện tích 629m^2 đất cho bà Hà Thị Thu H5, sinh năm 1977 ở tổ 23, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội, việc chuyển nhượng được cả gia đình ông ký kết. Hiện nay gia đình ông gồm vợ chồng ông, anh Tạ Văn C3, anh Tạ Ngọc Đ1 đang sinh sống trên đất. Các con gái ông là Tạ Thị T5, Tạ Thị T6 đã lấy chồng và ở nơi khác. Tòa án thông báo cho gia đình ông bà về việc bà H5 đã thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng để vay tiền cho Công ty B ông bà không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng cũng như hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất này. Trên đất hiện nay có ngôi nhà mái bằng được xây hết 150.000.000 đồng từ nguồn tiền bán 1008m^2 đất cho bà D2. Ông bà không yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng, Hợp đồng thế chấp vì gia đình ông bà ký Hợp đồng chuyển nhượng là tự nguyện, đến nay gia đình không còn giữ giấy tờ gì về Hợp đồng chuyển nhượng, vì giấy tờ đã bị thất thoát.

- Anh Tạ Văn C3 trình bày:

Nhất trí với ý kiến của bố anh là ông Tạ Văn Đ.

- Chị Tạ Thị T5, chị Tạ Thị T6 (con Ông Tạ Văn Đ, bà Đào Thị Tĩnh), anh Nguyễn Văn V và chị Nguyễn Thị Thu H3 đều không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không lấy được lời khai.

Ngày 08/6/2017 chị Nguyễn Thị Thu H3 gửi Tòa án nhân dân huyện Đông Anh và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đ đơn đề nghị với nội dung: Hộ gia đình bà đề nghị Ngân hàng để Công ty B trả món vay theo biên bản định giá lại tài sản số tiền là 6.808.644.000 đồng.

Ngày 01/6/2017 Tòa án đã xác minh tại UBND xã B H, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội về nơi ở của anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1983, địa chỉ Thôn B T, xã B H, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội thì được cho biết anh Nguyễn Văn V và chị Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1982 là vợ anh V có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Thôn B T, xã B H, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội. Tuy nhiên anh Nguyễn Văn V và chị Nguyễn Thị Thu H3 hiện nay ở đâu thì chính quyền địa phương không biết vì anh Nguyễn Văn V và chị Nguyễn Thị Thu H3 cũng không thông báo cho chính quyền địa phương.

- Ông Nguyễn Xuân H6 và bà Nguyễn Thị Thúy N3 đều không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không lấy được lời khai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa sau khi nhận xét, đánh giá quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và sự chấp hành pháp luật của các đương sự đã xác định:

- Thẩm phán và Hội đồng xét xử chấp hành nghiêm túc quy định về pháp luật tố tụng trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án.

- Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Ngày 04/10/2016 Tòa án nhân dân Huyện Đông Anh thụ lý vụ án, đến ngày 05/12/2016 ra Quyết định gia hạn thời hạn xét xử 01 tháng

nhưng đến ngày 23/6/2017 mới ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử là quá thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

- Đối với đương sự: Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành tốt các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ Luật Tố tụng Dân sự (vắng mặt tại phiên hòa giải và phiên tòa) cần nhắc nhở ý thức chấp hành pháp luật của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Về đường lối vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 30, 35 Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Các Điều 305, 342, 343, 344, 350, 355, 471, 474, 476, 478, 715, 716, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005, Luật các tổ chức tín dụng, Luật Thương mại, Luật Ngân hàng, Nghị định 11 ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163 ngày 29.12.2016 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam đối với Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Án phí áp dụng theo giá ngạch.

XÉT THẤY

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

Về phần thủ tục:

Ông Nguyễn Văn N1, bà Tạ Thị B1, anh Nguyễn Văn Th3, anh Nguyễn Văn L1, anh Nguyễn Văn H1, chị Bùi Thị H2, chị Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Thu H3, ông Trần Ngọc B1, bà Nguyễn Thị C1, anh Trần Thái S1, chị Nguyễn Thị N2, anh Trần Mạnh H3, chị Vũ Thị H4, bà Lê Thị C2, ông Trần Xuân T3, chị Trần Thị Vân A, ông Nguyễn Xuân H6, bà Nguyễn Thị Thúy N3, chị Tạ Thị T5, chị Tạ Thị T6 (anh Tạ Văn C3 có đơn xin vắng mặt) là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được tống đạt hợp lệ đến phiên tòa ngày 11/7/2017 nhưng đều vắng mặt không có lý do, tại phiên tòa hôm nay mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng ông Nguyễn Văn N1, bà Tạ Thị B1, anh Nguyễn Văn Th3, anh Nguyễn Văn L1, anh Nguyễn Văn H1, chị Bùi Thị H2, chị Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Thu H3, ông Trần Ngọc B1, bà Nguyễn Thị C1, anh Trần Thái S1, chị Nguyễn Thị N2, anh Trần Mạnh H3, chị Vũ Thị H4, bà Lê Thị C2, ông Trần Xuân T3, chị Trần Thị Vân A, ông Nguyễn Xuân H6, bà Nguyễn Thị Thúy N3, chị Tạ Thị T5, chị Tạ Thị T6 đều vắng mặt không có lý do (ông Tạ Văn Đ, bà Đào Thị T4, anh Tạ Văn C3 vắng mặt và có đơn xin vắng mặt). Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và giành quyền kháng cáo cho họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án:

A - HỒ SƠ TÍN DỤNG:

1. Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/5/2014 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đ và Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B.

Điều 2 hạn mức cho vay là 40.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại sắt, thép, phôi thép,…; Điều 2.04. Thời hạn cho vay: 03 tháng theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ được áp dụng trong từng thời kỳ.

Điều 3.01 Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 10,5% một năm và chỉ có giá trị cho kỳ tính lãi đầu tiên đối với những khoản giải ngân phát sinh tại ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay được điều chỉnh một tháng một lần vào ngày 25 của tháng cuối cùng của thời hạn phải là ngày làm việc.

Điều 3.02 Phương thức tính lãi: Lãi vay trong hạn bằng (=) Dư nợ gốc thực tế nhân (x) Số ngày vay thực tế nhân (x) Lãi suất cho vay trong hạn chia (:) Ba trăm sáu mươi ngày (360). Lãi phạt nợ gốc quá hạn bằng (=) Dư nợ gốc quá hạn nhân (x) Số ngày quá hạn nhân (x) Lãi suất phạt nợ gốc quá hạn chia (:) Ba trăm sáu mươi ngày (360). Lãi suất phạt nợ gốc quá hạn: Ngoài lãi suất cho vay trong hạn, trong trường hợp bên vay không trả nợ đầy đủ và đúng hạn bất kỳ khoản nợ nào, bên vay phải thanh toán thêm khoản lãi phạt quá hạn với mức lãi suất phạt nợ gốc quá hạn bằng (50%) lãi suất cho vay trong hạn.

Điều 6 Biện pháp đảm bảo: Nghĩa vụ trả nợ gốc, thanh toán lãi phí, các nghĩa vụ tài chính khác của bên vay phát sinh theo hợp đồng này được đảm bảo bởi các tài sản với hình thức đảm bảo, giá trị tài sản đảm bảo theo các cam kết bảo đảm của tổ chức ký kết với bên vay hoặc các biện pháp đảm bảo khác (hợp đồng đảm bảo) cụ thể. Các hợp đồng đảm bảo được xác lập trước hoặc cùng thời điểm ký hợp đồng này có quy định hoặc dẫn chiếu nghĩa vụ được đảm bảo bao gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng này gồm 13 Hợp đồng thế chấp:

1- Hợp đồng thế chấp số 8375/2011/HĐTC ngày 29/10/2011

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa M277542, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0521.QSDĐ/T.cư do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 09/11/1998, diện tích đất ở 320m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn V1, xã V2, huyện Đông Anh, Hà Nội

2- Hợp đồng thế chấp số: 8374/2011/HĐTC ngày 29/10/2011:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa M277543, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0519.QSDĐ/T.cư do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 09/11/1998, địa chỉ thửa đất: Thôn V1, xã V2, huyện Đông Anh, Hà Nội

3- Hợp đồng thế chấp số: 451/TC/2011 ngày 26/4/2011:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AK 743562, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 19/2007/2479/QĐ-UB/2007 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 26/12/2007, địa chỉ thửa đất: Thôn B T, xã B H, huyện Đông Anh, Hà Nội

4- Hợp đồng thế chấp số: 106/TC/2012 ngày 08/3/2012:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Ngọc B1 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số bìa 10117010976, hồ sơ gốc số: 8319.2001.QĐUB/41533.2001 do UBND TP Hà Nội cấp ngày 28/12/2001, địa chỉ thửa đất: Thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Hà Nội

5- Hợp đồng thế chấp số: 450/TC/2011 ngày 26/4/2011:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AL 650143, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/12/2007, địa chỉ thửa đất: Thôn B T, xã B H, huyện Đông Anh, Hà Nội

6- Hợp đồng thế chấp số: 34/TC/2011 ngày 12/01/2011 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 68/PLTC/2011 ngày 01/04/2011:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Quang Kh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BD 597494, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 27.QĐ-UBND.2011/CH.00010.2011 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/01/2011, chỉ thửa đất: Xã Vân Nộn, huyện Đông Anh, Hà Nội

7- Hợp đồng thế chấp số: 1066/TC/2011 ngày 14/10/2011:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia định bà Lê Thị C2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa L 958517, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00320 QSDĐ/ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 09/01/2003, địa chỉ thửa đất: Xã Tân Minh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội

8- Hợp đồng thế chấp số: 798/TC/2012 ngày 09/10/2012:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Xuân H6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AĐ 291311, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00541 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 29/01/2008, địa chỉ thửa đất: Xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội

9- Hợp đồng thế chấp số: 797/TC/2012 ngày 08/10/2012:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Xuân H6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10115010419 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 08/11/2011, địa chỉ thửa đất: Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Hà Nội

10- Hợp đồng thế chấp số: 795/TC/2012 ngày 09/10/2012:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Thúy N3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa S 146874, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00406 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 04/7/2001, địa chỉ thửa đất: Xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội

11- Hợp đồng thế chấp số: 796/TC/2012 ngày 09/10/2012:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Xuân H6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa G 279719, số vào sổ cấp giấy chứng nhận:

00001 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 02/12/1996, địa chỉ thửa đất: Xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, Hà Nội

12- Hợp đồng thế chấp số: 236/2014/HĐTC ngày 24/01/2014:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên bà Hà Thị Thu H5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BL 023919, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01136.9002/QĐ-UB do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 05/10/2012, địa chỉ thửa đất: Xã Minh Phú, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

13- Hợp đồng thế chấp số: 238/2014/HĐTC ngày 24/01/2014:

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất mang tên bà Hà Thị Thu H5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa S 323356, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00519.QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 24/9/2003, địa chỉ thửa đất: Xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

2. Tổng số 16 giấy nhận nợ dư nợ tính đến hết ngày 30/4/2016 gồm:

1. Giấy nhận nợ số 17 ngày 09/9/2014, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 09/12/2014. Đến ngày 30/4/2017 đã thành toán gốc, lãi còn lại đến ngày 28/02/2017 là 23.697.916 đồng.

2. Giấy nhận nợ số 18 ngày 12/9/2014, số tiền giải ngân 1.870.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 12/12/2014. Đến ngày 30/4/2017 đã thành toán gốc, lãi còn lại đếnn ngày 28/02/2017 là 294.483.433 đồng.

3. Giấy nhận nợ số 19 ngày 16/9/2014, số tiền giải ngân 2.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 16/12/2014. Đến ngày 30/4/2017 đã thành toán gốc, lãi còn lại đếnn ngày 28/02/2017 là 576.168.796 đồng.

4. Giấy nhận nợ số 20 ngày 19/9/2014, số tiền giải ngân 1.680.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 19/12/2014.

5. Giấy nhận nợ số 21 ngày 22/9/2014, số tiền giải ngân 2.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 22/12/2014.

6. Giấy nhận nợ số 22 ngày 23/9/2014, số tiền giải ngân 1.970.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 23/12/2014.

7. Giấy nhận nợ không có số ngày 29/9/2014, số tiền giải ngân 970.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 29/12/2014.

8. Giấy nhận nợ số 24 ngày 06/10/2014, số tiền giải ngân 1.990.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 06/01/2015.

9. Giấy nhận nợ số 25 ngày 07/10/2014, số tiền giải ngân 700.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 07/01/2015.

10. Giấy nhận nợ số 26 ngày 17/10/2014, số tiền giải ngân 1.963.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 17/01/2015.

11. Giấy nhận nợ không có số ngày 17/10/2014, số tiền giải ngân 1.477.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 17/01/2015.

12. Giấy nhận nợ số 28 ngày 23/10/2014, số tiền giải ngân 1.800.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 23/01/2015.

13. Giấy nhận nợ không có số ngày 03/12/2014, số tiền giải ngân 1.800.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 03/3/2015.

14. Giấy nhận nợ số 30 ngày 05/12/2014, số tiền giải ngân 1.900.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 05/3/2015.

15. Giấy nhận nợ không có số ngày 12/12/2014, số tiền giải ngân 1.660.514.586 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 12/3/2015.

16. Giấy nhận nợ không có số ngày 30/01/2015, số tiền giải ngân 470.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay 10,5% một năm, ngày trả nợ 25/02/2015.

B- HỒ SƠ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

1. Hợp đồng thế chấp số 8375/2011/HĐTC do Văn phòng Công chứng Tr chứng nhận ngày 29/10/2011.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa M277542, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0521.QSDĐ/T.cư do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 09/11/1998.

- Số thửa: 32. Số tờ bản đồ: 42. Địa chỉ: Thôn V1, xã V2, huyện Đông Anh, TP Hà Nội. Diện tích: 320m^2. Mục đích sử dụng: Nhà ở. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Giá trị tài sản: 9.920.000.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 20/5/2014);

Nghĩa vụ đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng: Số tiền cho vay tối đa 4.960.000.000 đồng.

Điều 3, mục b: Mọi công trình, trang thiết bị do bên thế chấp cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với diện tích tài sản đã thế chấp, đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này.

2. Hợp đồng thế chấp số: 451/TC/2011 do Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 26/4/2011

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AK 743562, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 19/2007/2479/QĐ-UB/2007 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 26/12/2007.

+ Số thửa: 09. Số tờ bản đồ: 4THBT. Địa chỉ: Thôn B T, xã B H, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội. Diện tích: 830m^2 (Tám trăm ba mươi mét vuông). Mục đích sử dụng: Đất ở 300m^2, đất vườn: 530m^2. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Giá trị tài sản: 15.610.000.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 25/4/2011);

- Số tiền cho vay tối đa: 10.927.000.000 đồng.

Điều 3, phần b mục 7: Mọi công trình, trang thiết bị do bên thế chấp cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với diện tích tài sản đã thế chấp, đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này.

Xét thấy ngày 20/5/2014 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đ bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đ bên thế chấp tài sản là ông Nguyễn Văn V và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H3. Bên khách hàng vay vốn là Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B đã tiến hành định giá lại tài sản đảm bảo như sau: Thửa đất số 09. Số tờ bản đồ: 4THBT. Địa chỉ: Thôn B T, xã B H, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội. Diện tích: 830m^2 (Tám trăm ba mươi mét vuông). Mục đích sử dụng: Đất ở 300m^2, đất vườn: 530m^2. Đất ở 300m^2 x 22.000.000 đồng = 6.600.000.000 đồng. Đất vườn 530m^2 x 8.958.000 đồng = 4.747.740.000 đồng. Tổng tài sản thế chấp: 11.347.740.000 đồng. Giá trị cấp tín dụng tối đa là: 6.808.644.000 đồng.

3. Hợp đồng thế chấp số: 106/TC/2012 do tại Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 08/3/2012

Tài sản thế chấp là: Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Ngọc B1 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số bìa 10117010976, hồ sơ gốc số: 8319.2001.QĐUB/41533.2001 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 28/12/2001.

- Đất ở: Thửa đất số: 10. Tờ bản đồ số: 10. Diện tích: 252m^2.

- Nhà ở: Địa chỉ: Số 01 tổ N, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội. Tổng diện tích sử dụng: 45,0m^2. Tổng diện tích xây dựng: 48,0m^2. Mục đích sử dụng: Đất ở 300m^2. Kết cấu nhà: Bê tông. Số tầng: 01.

Điều 1, mục 1.3: Giá trị tài sản: 5.088.800.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 08/3/2012).

Điều 2, mục 2.2: Nghĩa vụ đảm bảo: Số tiền cho vay tối đa: 2.544.000.000 đồng.

4. Hợp đồng thế chấp số: 34/TC/2011 do Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 12/01/2011 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 68/PLTC/2011 ngày 01/04/2011:

Số tiền cho vay tối đa: 4.676.000.000 đồng.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Quang Kh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BD 597494, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 27.QĐ-UBND.2011/CH.00010.2011 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/01/2011.

+ Thửa đất số: 37(1). Tờ bản đồ số: 8. Địa chỉ: Xóm Nh, xã V, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội. Diện tích: 191,5m^2. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (150m^2), đất vườn (41,5m^2). Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Giá trị tài sản: 6.680.000.000 đồng (Theo biên bản định giá lại ngày 31/3/2011).

Điều 3, mục 7 Mọi công trình, trang thiết bị đã, đang và sẽ hình thành trên diện tích đất thế chấp và cải tạo, xây dựng thêm thêm gắn liền với diện tích tài sản đã thế chấp, đều thuộc tài sản thế chấp.

5. Hợp đồng thế chấp số: 1066/TC/2011 do Văn phòng Công chứng Tr chứng thực ngày 14/10/2011.

Số tiền cho vay tối đa: 1.200.000.000 đồng. Nghĩa vụ đảm bảo gốc tối đa là 1.200.000.000 đồng, nghĩa vụ bảo đảm lãi được xác định cụ thể tại thời điểm xử lý tài sản.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia định bà Lê Thị C2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa L 958517, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00320 QSDĐ/ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 09/01/2003.

+ Thửa đất số: 63a. Tờ bản đồ số: Ấp vuông. Địa chỉ: Thôn Sơn Đ, xã Tân M, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội. Diện tích: 450m^2. Mục đích sử dụng: Đất ở (300m^2), đất vườn (150m^2). Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Giá trị tài sản: 2.400.000.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 13/10/2011).

Điều 3, mục 7 Mọi công trình, trang thiết bị do bên thế chấp cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với diện tích tài sản đã thế chấp, đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này.

6. Hợp đồng thế chấp số: 798/TC/2012 do Văn phòng Công chứng Đ chứng thực ngày 09/10/2012.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Xuân H6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AĐ 291311, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00541 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 29/01/2008.

+ Thửa đất số: 02. Tờ bản đồ số: Mã chợ. Địa chỉ: Thôn Phù M, xã Phù L, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội. Diện tích: 150m^2. Mục đích sử dụng: Đất ở. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Giá trị tài sản: 2.850.000.000 đồng (Theo biên bản định giá ngày 05/10/2012);

Nghĩa vụ và thời hạn được bảo đảm: Số tiền cho vay tối đa: 1.995.000.000 đồng.

7. Hợp đồng thế chấp số: 795/TC/2012 do Văn phòng Công chứng Đ chứng thực ngày 09/10/2012.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Thúy N3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa S 146874, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00406 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 04/07/2001.

+ Thửa đất số: 156. Tờ bản đồ số: 19. Địa chỉ: Thôn Phù M, xã Phù L, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội. Diện tích: 150m^2. Mục đích sử dụng: Đất ở. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Giá trị tài sản: 2.925.000.000 đồng (Theo biên bản định giá ngày 05/10/2012); Nghĩa vụ đảm bảo: 2.047.000.000 đồng.

Mọi công trình, diện tích cho bên thế chấp cải tạo, xây dựng gắn liền với diện tích đã thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp.

8. Hợp đồng thế chấp số: 238/2014/HĐTC do Văn phòng Công chứng Tr chứng thực ngày 24/01/2014

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất mang tên bà Hà Thị Thu H5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa S 323356, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00519.QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 24/09/2003.

+ Thửa đất số: 8. Tờ bản đồ số: 11. Địa chỉ: Thôn V B, xã Minh T, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội. Diện tích: 629m^2. Mục đích sử dụng: Đất vườn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Giá trị tài sản: 185.982.720 đồng (Theo biên bản định giá ngày 22/01/2014);

Số tiền cho vay tối đa: 130.187.904 đồng.

Điều 4. Mục 4.01: Liên quan đến tài sản thế chấp: Mọi tài sản gắn liền và hiện hữu trên thửa đất, tài sản gắn liền với đất trước, trong quá trình xử lý tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp…

C- XEM XÉT, THẨM ĐỊNH TẠI CHỖ TÀI SẢN THẾ CHẤP

Ngày 18/01/2017, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp tại Xóm Nh, V, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội, hộ gia đình bà Dương Thị Hải Y.

+ Phần đất: Phía Bắc giáp đất gia đình ông Cửu, Phía Nam giáp đường 23B, Phía Đông giáp đất gia đình ông Nguyễn Đức Hải. Phía Tây giáp đất nhà ông Nguyễn Thanh Quý.

+ Về tài sản trên đất: Không có tài sản gì trên đất.

Ngày 08/3/2017, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp tại V B, Minh T, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội, hộ gia đình ông Tạ Văn Đ.

+ Phần đất: Phía Bắc giáp đất gia đình bà Nguyễn Thị D2. Phía Nam giáp đất nhà ông Cao Văn Đắc. Phía Đông giáp đất gia đình ông Viên. Phía Tây giáp đường làng.

+ Về tài sản trên đất: 01 ngôi nhà 02 tầng, xây năm 2003, một mặt ngoảnh về phía Nam. Khu bếp, nhà tắm mái bằng xây năm 2011, hiên mái tôn xây sát nhà 02 tầng. Khu chuồng lợn lợp mái ngói xây năm 2003. 02 nhà kho lợp mái ngói xây phía

đông nhà 02 tầng, xây năm 2011. Tường gạch đơn xây năm 2011, cổng xây năm 2003. Có các cây na, mít, nhãn, đào, sấu.

Trên đất có 02 vợ chồng ông Đ, bà T4 và 02 con trai đang sinh sống.

Ngày 10/5/2017, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp tại Phù M, Phù L, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

+ Phần đất: Phía Bắc giáp đất gia đình bà Phạm Thị Ngần. Phía Nam giáp thửa đất số 03. Phía Đông giáp đường Quốc lộ 3. Phía Tây giáp ruộng canh tác.

Về tài sản trên đất: Nhà cấp 4 tường đơn không trát, mái tôn. Tường gạch đơn không trát. Cây ổi, hoa sữa, trứng cá, sung, mít.

Trên thực tế, phần đất gồm 02 thửa là thửa số 02 và 03. Thửa thế chấp là thửa 02 có nhà cấp 4 lợp tôn, không có người ở. Thửa 03 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã không có bản đồ quản lý.

Ngày 10/5/2017, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp tại Phù M, Phù L, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

Vị trí thửa đất: Phía Bắc giáp đất gia đình bà Nguyễn Thị Lan và đất nhà ông Vũ Văn Nam, Phía Nam giáp đất nhà anh Vũ Văn Vĩnh, Phía Đông giáp đất nhà bà Phạm Thị Hạnh, Phía Tây giáp Quốc lộ 3.

Về tài sản trên đất: Nhà 02 tầng 01 tum, lợp tôn trên nóc tum. Gian nhà cấp 4 lợp tôn cửa sắt. Khu bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh, lợp mái tôn, đổ cột trụ. Lán lợp proximang lát gạch đỏ. Sân sau nhà lát gạch hoa. Vườn sau nhà xây hết đất về phía đông. Tường bao quanh sân sau xây dơn, đổ cột trụ, gạch đỏ không trát. Cổng vườn hoa sắt, đổ cột trụ có trát. Có 02 gốc mít. Ông H6, bà Ng không có mặt nên không xem xét được tài sản bên trong cũng như năm xây dựng tài sản.

Trưởng thôn có ý kiến: Từ trước khi cho Ngân hàng vay, nhà này vẫn nguyên trạng không có gì thay đổi, không sửa chữa xây mới gì

Ngày 29/5/2017, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp tại thửa đất số 10. Tờ bản đồ số 10 tại thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội, hộ gia đình ông Trần Ngọc B1.

Vị trí thửa đất: Phía Bắc giáp đất gia đình ông Cao Đức Tư và Vũ Thế Hoàng, Nguyễn Thế Ngân. Phía Nam giáp đất nhà bà Trần Thị Lan. Phía Đông giáp sông thoát nước. Phía Tây giáp đường ngõ 1 tổ 25.

Về tài sản trên đất: Nhà mái bằng có tum, xây năm 1997 do ông B1 quản lý sử dụng. Nhà 02 tầng mái bằng trên lợp tôn do bà C1 quản lý, xây năm 2009. Khu nhà cấp 4 sau nhà 02 tầng do ông B1 quản lý, sử dụng, lợp tôn có trát xi măng làm khu để xe, xây năm 2009. Hàng rào sắt xây năm 2009. Tường rào chắn song sắt xây năm 2013. Cổng gồm 02 trụ cổng, 04 cánh cổng sắt hộp, xây năm 2009. Sân gạch đỏ xây năm 2009. Cây mít, khế, roi, xoài, ổi, trứng gà mỗi loại 01 cây. Trên tài sản thế chấp có vợ chồng ông B1, vợ chồng anh Trần Thái S1 và các con, vợ chồng anh Trần Mạnh H3 và các con đang sinh sống.

Ngày 30/5/2017, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp tại Sơn Đ, Tân M, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

Phần đất: Phía Bắc giáp đất chủ nhà là người ở TP. Hà Nội mua (không biết tên), Phía Nam giáp đường bê tông liên thôn, Phía Đông giáp đất nhà ông Đào Văn Hoành, Phía Tây giáp đất nhà ông Ngô Văn Bằng.

Về tài sản trên đất: Có 02 cây ổi, 06 bụi chuối, vườn rau muống, mồng tơi, rau dền. Tường gạch bao quanh đổ cột trụ, không trát.

Ngoài ra không có tài sản gì trên đất, không có ai sinh sống trên đất.

Ngày 01/6/2017, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp tại B T, B H, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội, .

+ Phần đất: Phía Bắc giáp đường tiểu ngõ, Phía Nam giáp đất nhà bà Nguyễn Thị Sự, Nguyễn Thị Cư và Lương Văn Trung, Phía Đông giáp đường, Phía Tây giáp nhà ông Trương Văn Hải, ông Nguyễn Văn Quyên.

Về tài sản trên đất: Toàn bộ thửa đất trên xây khung thép, mái tôn làm xưởng sản xuất. Hiện nay xưởng không hoạt động, đóng cửa, không có người sinh sống trong xưởng.

Ngày 01/6/2017, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp tại V1, V2, Đông Anh, TP. Hà Nội.

+ Phần đất: Phía Bắc giáp đường làng, Phía Nam giáp đường làng, Phía Đông giáp đất nhà anh L1, Phía Tây giáp đất nhà bà Mua.

Về tài sản trên đất: 01 nhà 03 gian lợp ngói, hiên lợp tôn, sân gạch đỏ, xây năm 2005. 01 nhà tạm xây đơn, mái tôn, nền xi măng, xây năm 2000. 01 nhà cấp 4 mái ngói 02 gian, nền đá hoa, xây năm 1997. 01 khung sắt mái tôn, nền gạch đỏ, xây năm 1997. Khu bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh, lợp proximang, xây năm 1997. Nền gạch đỏ xây năm 1997.

Trên đất có vợ chồng anh H1, chị H2 và con là Nguyễn Tiến D1, Nguyễn Thị T2 sinh sống. Gia đình ông N1 có quan điểm là khối tài sản đang giải ngân sắp xong, không nhất trí để công ty đo đạc vào đo ranh giới thửa đất, ông không chỉ mốc giới nên Công ty không tiến hành đo đạc được.

D- HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC BIẾN ĐỘNG

Tại Công văn số 146/CNSS ngày 24/01/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Sóc Sơn cung cấp:

Thửa đất số 19, diện tích 150m^2 tại Phù M, Phù L, Sóc Sơn được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S146874 vào sổ 00406 ngày 04/7/2001 cho hộ ông Lê Văn Ph, địa chỉ Phù Mã, Phù Linh, Sóc Sơn. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho ông Ph Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Sóc Sơn không có hồ sơ lưu. Ngày 12/3/2007, ông Lê Văn Ph chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Thúy N3 theo Hợp đồng chuyển nhượng số 18/2007 quyển 01 lập 12/3/2007 tại UBND xã Phù L. Ngày 24/12/2009 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Sóc Sơn đã sang tên cho bà Nguyễn Thị Thúy N3. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Sóc Sơn không nhận được đơn thư khiếu nại nào liên quan đến thửa đất trên.

Tại Công văn số 150/CNSS ngày 25/01/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Sóc Sơn cung cấp:

Thửa đất số 63a, tờ bản đồ Ấp Vuông, diện tích 450m^2 tại Sơn Đ, Tân M, Sóc Sơn. Nguồn gốc đất: Nhận chuyển nhượng QSD đất của hộ ông Ngô Văn B năm 2002. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Sóc Sơn không nhận được đơn thư khiếu nại nào.

Tại Công văn số 147/CNSS ngày 24/01/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Sóc Sơn trả lời:

Thửa đất số 02, tờ bản đồ Mã Chợ, diện tích 150m^2, cấp cho ông Phạm Quốc Ng theo Quyết định số 1068/QĐ-UB ngày 29/6/2005 của UBND huyện Sóc Sơn. Ngày 31/12/2009, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Sóc Sơn tiếp nhận và thụ lý hồ sơ hợp thức sang tên chuyển nhượng QSD đất của ông Nguyễn Xuân H6 đối với thửa đất từ ông Phạm Quốc Ng sang bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Xuân H6 theo Hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 10/7/2005 có xác nhận của UB xã Phù L. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Sóc Sơn không nhận được đơn thư khiếu nại nào.

Tại Công văn số 67a/VPĐKĐĐHN- CNHĐA ngày 20/02/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Đông Anh trả lời:

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10, thuộc số 1 tổ 2, khối N thị trấn Đông Anh, hồ sơ cấp GCN gồm có: Đơn xin cấp GCN của ông Trần Ngọc B1 và Nguyễn Thị C1. Biên bản xác nhận và phân loại hồ sơ đăng ký nhà ở, đất ở. Biên bản xét duyệt hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất. Đăng ký nhà ở, đất ở. Bản thảo giấy chứng nhận QSD. Hồ sơ đăng ký thế chấp gồm: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp 09/3/2012. HĐ thế chấp số 106/TC/2012 lập tại Văn phòng Công chứng Đ ngày 08/3/2012. Bản sao GCN quyền sở hữu nhà ở và đất ở 10117010976 được UBND TP. Hà Nội cấp ngày 28/12/2001.

Việc đăng ký thế chấp chuyển nhượng thửa đất nêu trên được thực hiện theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện cơ quan đăng ký không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu nại nào liên quan đến thửa đất trên.

Tại Công văn số 102/CNHĐA ngày 06/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Đông Anh trả lời:

Thửa đất số 37 (1), tờ bản đồ số 8, thuộc Xóm Nh, xã V, huyện Đông Anh, hồ sơ cấp GCN gồm có: Đơn xin cấp Giấy CNQSD đất của bà Trịnh Thị M ngày 04/6/2001. Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 06/8/2000. Bản cam kết ngày 04/6/2000. Hợp đồng chuyển nhượng đất ở giữa bà Trịnh Thị M, sinh năm 1962, ông Đào Thanh B sinh năm 1962, chị Đào Thanh Th sinh năm 1987, cùng ở 14M16, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Q (tức Nguyễn Thanh Th, sinh năm 1982, thôn Phù Liễn, xã B H) ngày 07/5/2010. Giấy biên nhận ngày 24/4/2002.

Hồ sơ biến động:

Hợp đồng chuyển nhượng một phần QSD đất giữa bà Trịnh Thị M với ông Nguyễn Thanh Q gồm: Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, đơn xin cấp Giấy CNQSD đất, Hợp

đồng chuyển nhượng một phần QSD đất số 2648/2010/HĐCN lập tại Văn phòng Công chứng Tr ngày 20/4/2010, bản sao Giấy CNQSD đất hộ gia đình bà Trịnh Thị M.

Hồ sơ chuyển nhượng QSD đất giữa ông Nguyễn Thanh Q với ông Nguyễn Thành H gồm: Hợp đồng chuyển nhượng số 4701/2010/HĐCN lập tại Văn phòng Công chứng Tr ngày 30/6/2010. Bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh Q, vợ là Nguyễn Thị Th, sinh năm 1989 đều ở Phù Liễn, Bắc Hồng, Đông Anh; bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1982, ở Đản Dị, Uy Nỗ, Đông Anh. Diện tích đất chuyển nhượng là 191,5m^2 thửa số 37 (1) tờ bản đồ số 8 ở Xóm Nhì, Vân Nội.

Hồ sơ chuyển nhượng QSD đất giữa ông Nguyễn Thành H với ông Nguyễn Quang Kh gồm: Hợp đồng chuyển nhượng số 3944/CNQSDĐ/2010 lập tại Văn phòng Công chứng Đ ngày 24/12/2010 giữa ông Nguyễn Thành H sinh năm 1982, vợ là Phạm Thị Ngọc N sinh năm 1986 đều ở số 46, tổ dân số 17, thị trấn Đông Anh. Bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang Kh sinh năm 1974 tại tổ 23, thị trấn Đông Anh. Diện tích đất chuyển nhượng là 191,5m^2 thửa số 37 (1) tờ bản đồ số 8 ở Xóm N, Vân N. Giấy CNQSD đất UBND huyện Đông Anh cấp cho Nguyễn Thành Hưng ngày 08/7/2010.

Hồ sơ đăng ký thế chấp gồm: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng QSD đất, tài sản gắn liền với đất ngày 13/01/2010, Hợp đồng thế chấp QSD đất của bên thứ 3 số 34/TC/2011 lập tại Văn phòng Công chứng Đ ngày 12/01/2011, HĐ ủy quyền lập tại Văn phòng Công chứng Đ ngày 12/01/2011, bản sao Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Quang Kh do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/11/2011.

Tại Công văn số 05/CNHĐA ngày 19/01/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Đông Anh, nội dung:

Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 42, thuộc V1, xã V2, huyện Đông Anh, hồ sơ cấp GCN gồm có: Đơn xin cấp giấy của hộ ông Nguyễn Văn L1 ngày 10/6/1998. Biên bản kiểm tra bản đồ địa chính. Bản sao hộ khẩu số 291364 gồm: Ông Nguyễn Văn N1, chủ hộ; bà Tạ Thị B1 (vợ ông N1); con: Nguyễn Văn L1 sinh năm 1979, con: Nguyễn Văn H1 sinh năm 1981; con: Nguyễn Thị H2 sinh năm 1988; con Nguyễn Văn Th3 sinh năm 1977. Hồ sơ đăng ký thế chấp gồm đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 02/11/2011; Hợp đồng thế chấp số 8375/2011/HĐTC lập tại Văn phòng Công chứng Tr ngày 29/10/2011; bản sao Giấy CNQSD đất số M277542 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 09/11/1998.

Tại Công văn số 26/CNHĐA ngày 18/01/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Đông Anh, nội dung:

Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 4THPT, diện tích 830m^2 thuộc B T, xã B H, huyện Đông Anh, hồ sơ cấp GCN gồm có: Đơn xin cấp giấy của hộ ông Nguyễn Văn V ngày 15/8/2007, nguồn gốc đất là tập thể cấp giãn dân. Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 15/4/2007. Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng nhà đất. Bản cam kết ngày 15/8/2007 của ông Nguyễn Văn V.

Giấy chuyển nhượng đất ngày 16/10/2003 giữa ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1938, vợ là Nguyễn Thị T, sinh năm 1938, con là Nguyễn Thị H7, sinh năm 1970, Nguyễn Thị H8, sinh năm 1971, Nguyễn Thị L, sinh năm 1973, Nguyễn Thị X, sinh năm 1976, Nguyễn Đức Á, sinh năm 1978 đều ở Phù Liễn, Bắc Hồng. Bên mua là ông Nguyễn Văn V. Diện tích đất chuyển nhượng là 830m^2 tờ bản đồ số 4 Thôn B T, trị giá 1.660.000.000 đồng. Giấy CNQSD đất số AK 743562 cấp cho ông Nguyễn Văn V ngày 26/12/2007. Chứng minh nhân dân và hộ khẩu của ông Nguyễn Văn V.

Hồ sơ đăng ký giao dịch đảm bảo gồm: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 26/4/2011; Hợp đồng thế chấp số 451/2011/HĐTC lập tại Văn phòng Công chứng Đ ngày 26/4/2011; bản sao Giấy CNQSD đất số bản sao Giấy CNQSD đất số AK 743562 cấp cho ông Nguyễn Văn V ngày 26/12/2007.

Tại Công văn số 643/CNSS ngày 26/4/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Sóc Sơn, nội dung:

Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 11, diện tích 629m^2 Thôn V B, xã Minh T, huyện Sóc Sơn đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy CNQSD đất số S 323356 ngày 24/9/2003 mang tên bà Hà Thị Thu H5 có nguồn gốc là bà Hà Thị Thu H5 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Tạ Văn Đ theo Hợp đồng số 1298/2013/ĐCN lập ngày 30/9/2013 tại Văn phòng Công chứng Hà A, TP. Hà Nội. Ngày 12/02/2014 GCN trên đã được đăng ký thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đ.

Ngày 30/9/2013 Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa hộ gia đình ông Tạ Văn Đ gồm Tạ Văn Đ, Đào Thị Tĩnh, Tạ Thị T5, Tạ Thị T6, Tạ Văn C3 và bà Hà Thị Thu H5 với giá chuyển nhượng 60.000.000 đồng, thanh toán bằng tiền mặt, hai bên đã giao nhận tiền đầy đủ.

Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Đối với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có đầy đủ tư cách pháp nhân. Đối với Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B có đầy đủ tư cách pháp nhân. Khi tham gia giao kết hợp đồng, các bên hoàn toàn tự nguyện, không ai bị lừa dối, ép buộc. Các điều khoản thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Do đó Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/9/2014 được thực hiện bằng các Giấy nhận nợ: Giấy nhận nợ số 17 ngày 09/9/2014, Giấy nhận nợ số 18 ngày 12/9/2014, Giấy nhận nợ số 19 ngày 16/9/2014, Giấy nhận nợ số 20 ngày 19/9/2014, Giấy nhận nợ số 21 ngày 22/9/2014, Giấy nhận nợ số 22 ngày 23/9/2014, Giấy nhận nợ không có số ngày 29/9/2014, Giấy nhận nợ số 24 ngày 06/10/2014, Giấy nhận nợ số 25 ngày 07/10/2014, Giấy nhận nợ số 26 ngày 17/10/2014, Giấy nhận nợ không có số ngày 17/10/2014, Giấy nhận nợ số 28 ngày 23/10/2014, Giấy nhận nợ không có số ngày 03/12/2014, Giấy nhận nợ số 30 ngày 05/12/2014, Giấy nhận nợ không có số ngày 12/12/2014, Giấy nhận nợ không có số ngày 30/01/2015 ***là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật.***

Vì vậy chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng

B và buộc Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền tính đến ngày 31/5/2017 là 26.350.133.470 đồng và tiếp tục thanh toán tiền lãi trên số nợ gốc theo lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/5/2014 được thực hiện bằng các Giấy nhận nợ nêu trên.

Về lãi suất trong hạn:

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước về việc công bố lãi suất cơ bản là 9%/năm, Điều 1 Quyết định số 16/2008/QĐ-NHNN ngày 16/5/2008 của Ngân hàng Nhà nước về cơ chế điều hành lãi suất cơ bản thì lãi suất cho vay theo Ngân hàng cung cấp từ thấp nhất 8,80%/ năm đến cao nhất 12,50%/ năm là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Về lãi suất quá hạn:

Căn cứ khoản 1 Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước về việc công bố lãi suất cơ bản là 9%/năm, như vậy, từ ngày 09/9/2014 đến hết ngày 31/5/2017, Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải trả lãi suất quá hạn là thấp nhất là 5,25%/năm, cao nhất là 5,50%/năm là phù hợp với quy định của Ngân hàng, không vượt quá quy định của Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận.

Xét về các Hợp đồng thế chấp tài sản:

Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã nộp các tài liệu chứng cứ thể hiện đã giải ngân 03 Hợp đồng thế chấp. Số tiền giải ngân Ngân hàng đã thu do Công ty B nộp bằng trị giá tài sản tại mỗi Hợp đồng thế chấp. Số tiền lãi còn lại của các tài sản thế chấp chưa thanh toán buộc Công ty B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đ là phù hợp. Xét 08 Hợp đồng thế chấp còn lại gồm:

1- Hợp đồng thế chấp số 8375/2011/HĐTC do Văn phòng Công chứng Tr chứng nhận ngày 29/10/2011, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện Đông Anh, TP. Hà Nội ngày 02/11/2011.

2- Hợp đồng thế chấp số: 451/TC/2011 do Văn phòng Công chứng Đông chứng nhận ngày 26/4/2011, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện Đông Anh, TP. Hà Nội ngày 27/4/2011.

3- Hợp đồng thế chấp số: 106/TC/2012 do tại Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 08/3/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện Đông Anh, TP. Hà Nội ngày 09/3/2012.

4- Hợp đồng thế chấp số: 34/TC/2011 do Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 12/01/2011 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 68/PLTC/2011 ngày 01/04/2011, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện Đông Anh, TP. Hà Nội ngày 14/01/2011.

5- Hợp đồng thế chấp số: 1066/TC/2011 do Văn phòng Công chứng Tr chứng thực ngày 14/10/2011, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất UBND huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội ngày 18/10/2011.

6- Hợp đồng thế chấp số: 798/TC/2012 do Văn phòng Công chứng Đ chứng thực ngày 09/10/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất UBND huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội ngày 10/10/2012.

7- Hợp đồng thế chấp số: 795/TC/2012 do Văn phòng Công chứng Đ chứng thực ngày 09/10/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất UBND huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội ngày 10/10/2012.

8- Hợp đồng thế chấp số: 238/2014/HĐTC do Văn phòng Công chứng Tr chứng thực ngày 24/01/2014, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Sóc Sơn ngày 12/02/2014.

Các Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật, là hợp đồng phù hợp về nội dung và hình thức nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành.

Về án phí kinh doanh thương mại:

Tổng tài sản tranh chấp là 26.350.133.470 đồng.

Tiền án phí là: 112.000.000 đồng + 0,1% x (26.350.133.470 đồng - 4.000.000.000 đồng) = 134.350.133 đồng.

Tiền án phí kinh doanh thương mại 134.350.133 đồng Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B phải chịu.

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đ đã nộp 67.766.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí số AB/2010/ 0003720 ngày 29/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh nay được trả lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các Điều 305, 342, 343, 344, 350, 471, 473, 474, 476, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Luật Ngân hàng Nhà nước năm 2010.

- Quyết định số 2868/2010/NHNN ngày 29/11/2010.

- Điều 31 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định chi tiết về việc thực hiện quyền thế chấp, bão lãnh bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

- Điểm 2.1 khoản 2 mục 2 Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006.

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo. Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- Khoản 1 Điều 30, các Điều 203, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Luật Thi hành án dân sự.

- Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

- Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B.

Tính đến hết ngày đến ngày 31/5/2017, Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B còn nợ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đ số tiền là: 26.350.133.470 đồng, trong đó: Nợ gốc: 17.531.914.586 đồng. Nợ lãi: 8.818.218.884 đồng (Lãi trong hạn: 5.995.377.786 đồng, Lãi quá hạn: 2.822.841.098 đồng).

[2]. Buộc Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đ số tiền: 26.350.133.470 đồng. Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B tiếp tục thanh toán tiền lãi trên số nợ gốc theo lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/5/2014 được thực hiện bằng các Giấy nhận nợ: Giấy nhận nợ số 17 ngày 09/9/2014, Giấy nhận nợ số 18 ngày 12/9/2014, Giấy nhận nợ số 19 ngày 16/9/2014, Giấy nhận nợ số 20 ngày 19/9/2014, Giấy nhận nợ số 21 ngày 22/9/2014, Giấy nhận nợ số 22 ngày 23/9/2014, Giấy nhận nợ không có số ngày 29/9/2014, Giấy nhận nợ số 24 ngày 06/10/2014, Giấy nhận nợ số 25 ngày 07/10/2014, Giấy nhận nợ số 26 ngày 17/10/2014, Giấy nhận nợ không có số ngày 17/10/2014, Giấy nhận nợ số 28 ngày 23/10/2014, Giấy nhận nợ không có số ngày 03/12/2014, Giấy nhận nợ số 30 ngày 05/12/2014, Giấy nhận nợ không có số ngày 12/12/2014, Giấy nhận nợ không có số ngày 30/01/2015 và số tiền lãi trên số nợ gốc tính từ ngày 01/6/2017cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[3]. Trường hợp Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B không thanh toán số nợ, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản nợ nêu trên của Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Việc xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Các tài sản thế chấp là:

1. Quyền sử dụng đất thửa 33, tờ bản đồ 42, diện tích đất 315m^2 Thôn V1, xã V2, huyện Đông Anh cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa M277543, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0519.QSDĐ/T.cư do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 09/11/1998. Trị giá tài sản đảm bảo tính đến ngày 31/5/2017 là: 2,177,491,758 đồng (gồm nợ gốc: 1,507,426,104 đồng, nợ lãi: 670,065,654 đồng) và số tiền lãi trên số nợ gốc tại Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/5/2014 tính từ ngày 01/6/2017 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

2. Quyền sử dụng đất thửa 09, tờ bản đồ 4THBT, diện tích đất 830m^2 (đất ở 300m^2, đất vườn: 530m^2) tại Thôn B T, xã B H, huyện Đông Anh mang tên ông Nguyễn Văn V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AK 743562, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 19/2007/2479/QĐ-UB/2007 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 26/12/2007. Trị giá tài sản đảm bảo tính đến ngày 31/5/2017 là: 7,308,373,360 đồng (gồm nợ gốc: 5,059,414,227 đồng, nợ lãi: 2,248,959,133 đồng) và số tiền lãi trên số nợ gốc gốc tại Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/5/2014 tính từ ngày 01/6/2017 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

3. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Trần Ngọc B1 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số bìa 10117010976, hồ sơ gốc số: 8319.2001.QĐUB/41533.2001 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 28/12/2001; Diện tích đất: 252m^2; Thửa số 10, tờ bản đồ số 10, địa chỉ số 1, tổ N (trước là khối B, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội). Trị giá tài sản đảm bảo tính đến ngày 31/5/2017 là: 2,730,720,217 đồng (gồm nợ gốc: 1,890,413,097 đồng, nợ lãi: 840,307,120 đồng) và số tiền lãi trên số nợ gốc tại Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/5/2014 tính từ ngày 01/6/2017 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

4. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 37(1), tờ bản đồ 8, diện tích đất 191,5m^2 tại Xóm Nh, xã V, huyện Đông Anh mang tên ông Nguyễn Quang Kh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BD 597494, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 27.QĐ-UBND.2011/CH.00010.2011 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/01/2011. Trị giá tài sản đảm bảo tính đến ngày 31/5/2017 là: 7,314,283,479 đồng (gồm nợ gốc: 5,063,505,663 đồng, nợ lãi: 2,250,777,816 đồng) và số tiền lãi trên số nợ gốc tại Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/5/2014 tính từ ngày 01/6/2017 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

5. Quyền sử dụng đất thửa số 63a, tờ bản đồ Ấp Vuông, diện tích đất 450m^2 (đất ở 300m^2, đất vườn 150m^2), tại Thôn Sơn Đ, xã Tân M, huyện Sóc Sơn cấp cho hộ gia đình bà Lê Thị C2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số bìa L 958517, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00320 QSDĐ/ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 09/01/2003. Trị giá tài sản đảm bảo tính đến ngày 31/5/2017 là: 1,288,075,574 đồng (gồm nợ gốc: 891,704,291 đồng, nợ lãi: 396,371,283 đồng) và số tiền lãi trên số nợ gốc tại Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/5/2014 tính từ ngày 01/6/2017 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

6. Quyền sử dụng đất thửa số 02, tờ bản đồ Mã Chợ, diện tích đất 150m^2 Thôn Phù M, xã Phù L, huyện Sóc Sơn mang tên ông Nguyễn Xuân H6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AĐ 291311, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00541 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 29/01/2008. Trị giá tài sản đảm bảo tính đến ngày 31/5/2017 là: 2,141,425,642 đồng (gồm nợ gốc: 1,482,458,384 đồng, nợ lãi: 658,967,258 đồng) và số tiền lãi trên số nợ gốc tại Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/5/2014 tính từ ngày 01/6/2017 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

7. Quyền sử dụng đất thửa số 156, tờ bản đồ 19, diện tích đất 150m^2 Thôn Phù M, xã Phù L, huyện Sóc Sơn mang tên bà Nguyễn Thị Thúy N3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa S 146874, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00406 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 04/7/2001. Trị giá tài sản đảm bảo tính đến ngày 31/5/2017 là: 2,197,242,250 đồng (gồm nợ gốc: 1,521,098,903 đồng, nợ lãi: 676,143,347 đồng) và số tiền lãi trên số nợ gốc tại Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/5/2014 tính từ ngày 01/6/2017 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

8. Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 75a, tờ bản đồ 30, diện tích đất 227m^2 (Đất ở 120m^2 và đất vườn 107m^2), Thôn Thanh T, xã Minh P, huyện Sóc Sơn mang tên bà Hà Thị Thu H5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BL 023919, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01136.9002/QĐ-UB do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 05/10/2012. Trị giá tài sản đảm bảo tính đến ngày 31/5/2017 là: 167,409,894 đồng (gồm nợ gốc: 115,893,915 đồng, nợ lãi: 51,515,979 đồng) và số tiền lãi trên số nợ gốc tại Hợp đồng tín dụng số 09/2014-HĐTDHM/NHCT144-TT ngày 09/5/2014 tính từ ngày 01/6/2017 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì những người có tên trong hộ khẩu và những người không có tên trong hộ khẩu, nhưng thực tế đang sinh sống tại thửa đất đang thế chấp đều phải có nghĩa vụ thi hành án.

Đối với các hợp đồng bảo đảm đã được giải chấp, Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B vẫn phải thanh toán tiếp khoản lãi tính đến ngày 31/5/2017 và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/6/2017 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, bao gồm: Hợp đồng thế chấp số 8375/2011/HĐTC ngày 29/10/2011 (nợ lãi tính đến ngày 31/5/2017 là 461,122,055 đồng); Hợp đồng thế chấp số: 796/TC/2012 ngày 09/10/2012 (nợ lãi tính đến ngày 31/5/2017 là 521,198,618 đồng); Hợp đồng thế chấp số: 238/2014/HĐTC ngày 24/01/2014 (nợ lãi tính đến ngày 31/5/2017 là 42,790,668 đồng).

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

[4] ***Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:***

Công ty cổ phần sản xuất thép kết cấu và xây dựng B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 134.350.133 đồng.

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đ đã nộp 67.766.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí số AB/2010/ 0003720 ngày 29/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh nay được trả lại.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự đều có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đối với những người vắng mặt đều có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chỉ có quyền kháng cáo về phần liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ về phần có liên quan ./.

Nơi nhận:
- *Người tham gia tố tụng.*
- *Viện KS ND h.Đông Anh.*
- *Tòa án ND TP. Hà Nội.*
- *THA huyện Đông Anh.*
- *Lưu HSơ vụ án.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà:

Cao Thị Thuý