

Số: 104 TB-TA

Đà Nẵng, ngày 16 tháng 11 năm 2018

**THÔNG BÁO VỀ KẾT QUẢ PHIÊN HỌP  
KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP, TIẾP CẬN, CÔNG KHAI  
CHỨNG CỨ VÀ HÒA GIẢI**

***Kính gửi :***

- Công ty TNHH Đại Phúc. Địa chỉ: Lô C17 Khu công nghiệp và dịch vụ thủy sản Thọ Quang, quận Sơn Trà, tp. Đà Nẵng.
- Công ty TNHH xuất nhập khẩu thương mại và dịch vụ Phước Tâm Phát. Địa chỉ: K36/01 đường Châu Văn Liêm, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.
- Văn phòng Công chứng Bảo Nguyệt. Địa chỉ: Số 50 đường Hoàng Văn Thụ, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.
- Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Đà Nẵng. Địa chỉ: Tầng 30, Trung tâm Hành chính thành phố, Số 24 đường Trần Phú, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.
- Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Tầng 15, Trung tâm Hành chính thành phố, Số 24 đường Trần Phú, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.
- Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Số 57 đường Quang Trung, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.
- Ông Mai Hữu Tài - Sinh năm: 1961. Địa chỉ: 503 Ashbourne RD Cheltenham PA.1902, Hoa Kỳ.

Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 17 tháng 10 năm 2018, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 20-02/09/HĐTC/TCBĐN ngày 09/3/2009 và Phụ lục ngày 22/7/2010, Hợp đồng thế chấp tài sản tương lai số 34-02/9/HĐTCTSTL/TCBĐN ngày 20/02/2009.

Vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 02 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã mở phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải

Đối với vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 08/2017/TLST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2017 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy phần chính lý biến động sang tên đối chủ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và bị đơn là Công ty TNHH Đại Phúc.

Xét thấy, người có quyền, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại Phiên xem xét thẩm định tại chỗ và Phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nói trên.

Căn cứ khoản 3 Điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng thông báo cho các đương sự vắng mặt nêu trên được biết kết quả bao gồm:

## **I. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ**

### **1. Đối với quyền sử dụng đất:**

Thửa đất số 5, Tờ bản đồ số 115, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 645165, sổ vào sổ cấp GCN: CT01085, do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08/9/2010, tại địa chỉ: Lô C1-7 Khu công nghiệp dịch vụ thủy sản Thọ Quang, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng có diện tích 5.050 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất khu công nghiệp. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng không có biến động so với thời điểm thế chấp.

### **2. Đối với nhà xưởng:**

- Nhà máy sản xuất chế biến hải sản được cập nhật vào Giấy CNQSDĐ ngày 05/02/2013 bao gồm 5 hạng mục chính:

- (i) Nhà xưởng chính, diện tích 2221,4 m<sup>2</sup>, tường xây, mái tôn, nền bê tông
- (ii) Xưởng hàng khô: diện tích 315 m<sup>2</sup>, 01 tầng, nền bê tông, mái tôn.
- (iii) Nhà văn phòng: diện tích sàn 690,1 m<sup>2</sup>, 02 tầng, mái đúc.
- (iv) Nhà sản xuất: diện tích 150,7 m<sup>2</sup>, 01 tầng, mái tôn, nền gạch men.
- (v) Nhà bảo vệ: Diện tích 7m<sup>2</sup>, 01 tầng, mái đúc, nền gạch men.

### *Qua xem xét thẩm định tại chỗ nhận thấy:*

+ Diện tích nhà xưởng không thay đổi so với Giấy CNQSDĐ ngày 05/02/2013

+ Các hạng mục đã thay đổi so với Giấy chứng nhận:

- a. Thêm 01 nhà bảo vệ diện tích 3,01 m<sup>2</sup>, mái đúc, cửa nhôm.
- b. Thêm 01 nhà cơ khí, lợp tôn, diện tích 187 m<sup>2</sup> (bên trong có 01 kho bao bì, tường gạch, diện tích 17,9 m<sup>2</sup>; 01 phòng sửa chữa có tường gạch, lợp tôn, diện tích 9,3 m<sup>2</sup>).
- c. Giữa văn phòng làm việc và nhà xưởng chính có 01 mái che diện tích 189m<sup>2</sup>.
- d. Thêm 01 nhà để xe diện tích 199,08 m<sup>2</sup>, trụ sắt, lợp tôn.
- e. Thêm 01 nồi hơi diện tích 24,3 m<sup>2</sup>, nền bê tông, lợp tôn.
- f. Xây mới vách ngăn nhà xưởng bằng khung inox, kính, chân gạch.
- g. Văn phòng làm việc được dán gạch nung chống thấm và chống nhiệt.
- h. Nền nhà xưởng chính được lót đá granito.

### **3. Đối với máy móc, thiết bị:**

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, đại diện Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam vẫn chưa xác định được cụ thể những máy móc, thiết bị mà công ty Đại Phúc đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 20-02/09/HĐTC/TCBDN ngày 09/3/2009 và Phụ lục ngày 22/7/2010 mà hiện nay Công ty Khang Thông đang giữ.

Đại diện Công ty Khang Thông cho rằng: Các máy móc thiết bị hiện nay của Công ty được nêu trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/10/2018 đều do Công ty nhận chuyển nhượng hợp pháp từ Công ty Phước Tâm Phát và mua mới, xây dựng mới, không có tài sản nào là tài sản do Công ty Đại Phúc đã thế chấp cho Ngân hàng.

## **II. Kết quả phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải**

### **1. Tòa án tiến hành công khai các tài liệu chứng cứ sau:**

Ngoài các tài liệu, chứng cứ đã được công bố tại Phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 28/9/2017 và phiên họp ngày 15/12/2017.

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam cung cấp:

Ngân hàng đã nộp thêm các tài liệu sau:

- Bảng tự khai ngày 02/10/2018: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bảng trình bày ý kiến đối với Thông báo số 918/TB-TA và số 927/TB-TA thể hiện:

+ Ngân hàng không cung cấp được địa chỉ khác của ông Mai Hữu Tài.

+ Ngân hàng đã gửi Công văn số 9647/2018/CV-TCB ngày 22/10/2018 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BA 645165 ngày 08/9/2010

Tại phiên họp hôm nay, nguyên đơn giao nộp Bảng tự khai ngày 02/11/2018.

- Công ty CP Khang Thông giao nộp bản trình bày ý kiến ngày 25/9/2018 thể hiện giữ nguyên yêu cầu độc lập.

### **Thẩm phán chủ trì phiên họp công khai các chứng cứ sau:**

+ Kết quả Ủy thác tư pháp đối với ông Mai Hữu Tài theo Công văn số: 3158/BTP-PLQT ngày 05/10/2018 của Bộ Tư pháp V/v Kết quả ủy thác tư pháp thể hiện: không tổng đạt được do đương sự không còn ở tại địa chỉ đó nữa.

+ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/10/2018.

+ Công văn số: 917/CV-TA ngày 16 tháng 10 năm 2018 đề nghị Cục Quản lý Xuất nhập cảnh cung cấp thông tin nhập cảnh của ông Mai Hữu Tài

+ Thông báo số 918/TB-TA đề nghị Ngân hàng cung cấp địa chỉ mới của ông Mai Hữu Tài.

+ Thông báo số 926/TB-TA đề nghị Ngân hàng cung cấp tài liệu, chứng cứ.



