TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 231/2023/QĐST-KDTM	*Tân Bình, ngày 29 tháng 9 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 21 tháng 9 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 152/2022/TLST-KDTM ngày 20 tháng 12 năm 2022;

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N;

Trụ sở: 02 L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Công ty TNHH T1;

Trụ sở: 14 N, Phường D, quận T, TP ..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Văn C;

- Bà Đặng Thị T;

Cùng địa chỉ: G T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1 Công ty TNHH T1 còn nợ Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000666 ngày 19/12/2020 đã ký, số tiền nợ tạm tính đến ngày 21/9/2023 là 88.663.597.089 đồng, bao gồm: vốn gốc 74.965.000.000 đồng, lãi trong hạn 9.325.136.918 đồng, nợ lãi quá hạn 4.373.460.171 đồng.

Công ty TNHH T1 còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000666 ngày 19/12/2020 kể từ ngày 22/9/2023 đến ngày Công ty TNHH T1 thanh toán xong nợ toàn bộ nợ gốc cho Ngân hàng N.

2.2. Hạn cuối đến ngày 21/02/2024, Công ty TNHH T1 sẽ thanh toán toàn bộ số nợ nêu trên cho Ngân hàng N.

2.3. Sau khi Công ty TNHH T1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán đủ số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N phải trả lại cho ông Ông Phạm Văn C và bà Đặng Thị T các bản chính:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.00049cH ngày 09/11/2009, ngày 13/12/2019 cập nhập chuyển nhượng cho ông Phạm Văn C và bà Đặng Thị T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH01187 ngày 08/12/2010, ngày 13/12/2019 cập nhập chuyển nhượng cho ông Phạm Văn C và bà Đặng Thị T

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS03528 ngày 31/12/2019 cấp cho ông Phạm Văn C và bà Đặng Thị T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS03527 ngày 31/12/2019 cấp cho ông Phạm Văn C và bà Đặng Thị T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS02429 ngày 17/01/2020 cấp cho ông Phạm Văn C và bà Đặng Thị T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS03529 ngày 10/01/2020 cấp cho ông Phạm Văn C và bà Đặng Thị T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS00048 ngày 27/12/2019 cấp cho ông Phạm Văn C và bà Đặng Thị T.

Trừ trường hợp các tài sản thế chấp nêu trên còn đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn phải thanh toán khác tại Ngân hàng N.

2.4. Sau ngày 21/02/2024, nếu Công ty TNHH T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 19, địa chỉ xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1571, 1572, 1573, 1913, 1914, 1915, 1916; tờ bản đồ số 03 địa chỉ xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6360-LCL-201901013 ngày 19/12/2019, số công chứng 4307 Quyển số 04B TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2019 tại Văn phòng C1, Hợp đồng sửa đổi bổ sung HĐTC QSDĐ số 6360-LCL-201901013/SĐ 1 ngày 17/12/2020, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/12/2019 tại Chi nhánh văn phòng Đ.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 28, số 35, tờ bản đồ số 19, địa chỉ xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 6360-LCL-202000002 ngày 03/01/2020 số công chứng 06 Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/01/2020 tại Văn phòng C2, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/01/2020 tại Chi nhánh văn phòng Đ.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 403; 493; 496, tờ bản đồ số 69, địa chỉ xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 6360-LCL-202000665

ngày 17/12/2020 số công chứng 982/HĐTC Quyển số 02/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/12/2020 tại Văn phòng C3 đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/12/2020 tại Chi nhánh văn phòng Đ

2.5. Trường hợp, khi phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng N. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH T1 nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn thừa thì phải trả lại số tiền còn thừa cho Công ty TNHH T1.

2.6. Trường hợp, khi phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng N sau khi thực hiện tất cả nghĩa vụ do Công ty TNHH T1 phải chịu mà số tiền phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty TNHH T1 phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

- Công ty TNHH T1 trả cho Ngân hàng N phí xem xét, thẩm định tại chổ mà Ngân hàng đã tạm ứng là 30.000.000đ.

- Án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh thương mại là 98.331.798 đồng Công ty TNHH T1 tự nguyện chịu toàn bộ;

H lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 93.681.813 đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0032496 ngày 13/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Trường hợp quyết định này được thi hành 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Q. Tân Bình;
- Lưu: VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Hải Sâm