TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 08/2024/QĐST-KDTM	*Đồng Hới, ngày 26 tháng 02 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 16/02/2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh mại thụ lý thụ lý số: 68/2023/TLST- KDTM ngày 16/11/2023.

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 thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng T; địa chỉ: phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông P - Chủ tịch Hội đồng quản trị; đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông H - Trưởng phòng Quản lý rủi ro Ngân hàng T, Chi nhánh Quảng Bình; địa chỉ:, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản uỷ quyền số 759/QĐ.QB ngày 20 tháng 4 năm 2023.

- *Bị đơn:* Công ty cổ phần đầu tư T; địa chỉ:, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ liên hệ: Thôn U, xã Châu Hóa, huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Bà M, Giám đốc.

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

+ Ông Trần Đức Th, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mai Anh T; địa chỉ:, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản uỷ quyền ngày 06/02/2024.

+ Bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1987; địa chỉ: phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mai Anh T; địa chỉ:, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản uỷ quyền ngày 06/02/2024.

+ Bà Mai Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mai Anh T; địa chỉ: phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản uỷ quyền ngày 07/02/2024.

+ Ông Mai Anh T, sinh năm 1986; địa chỉ: phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

+ Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1986; địa chỉ: phường Thảo Điền, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mai Anh T; địa chỉ: phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản uỷ quyền ngày 06/02/2024.

+ Bà Nguyễn Thị Kiều Tr, sinh năm 1986; ông Trần Viết H, sinh năm 1986; Cùng địa chỉ: thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mai Anh T; địa chỉ: phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản uỷ quyền ngày 06/02/2024.

+ Công ty TNHH Đầu tư Minh H; địa chỉ: phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; đại diện pháp luật: Ông Trần Đức Th - Chủ tịch kiêm giám đốc; người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mai Anh T; địa chỉ: phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản uỷ quyền ngày 10/12/2023.

+ Công ty TNHH MTV Bê tông H; địa chỉ: thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mai Anh T; địa chỉ: phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản uỷ quyền ngày 11/12/2024.

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

2.1 Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 02/2022/12407817/HĐTD ngày 31/03/2022; Hợp đồng tín dụng 04/2022/12407817/HĐTD ngày 13/06/2022; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/12407817/HĐTD ngày 05/08/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2022/12407817/HĐTD ngày 09/8/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02/2022/12407817/HĐTD ngày 24/10/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 03/2022/12407817/HĐTD ngày 25/11/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 04/2022/12407817/HĐTD ngày 28/11/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2023/12407817/HĐTD ngày 10/01/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 03/2023/12407817/HĐTD ngày 22/3/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02/2023/12407817/HĐTD ngày 23/3/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 05/2023/12407817/HĐTD ngày 24/3/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 05/2023/12407817/HĐTD ngày 27/3/2023; được ký kết giữa: Bên cấp tín dụng: Ngân hàng T; bên được cấp tín dụng: Công ty cổ phần đầu tư T.

2.2 Công ty cổ phần đầu tư T phải trả cho Ngân hàng T Nam số tiền gốc và lãi tính đến ngày 16/02/2024 với số tiền là: 45.106.409.737 đồng *(Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ, một trăm linh sáu triệu, bốn trăm linh chín ngàn, bảy trăm ba mươi bảy đồng)*, trong đó: Nợ gốc: 40.000.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 4.304.882.465 đồng, Nợ lãi quá hạn: 650.033.998 đồng, Lãi chậm trả: 151.493.274 đồng.

2.3 Thời hạn trả số tiền gốc và nợ lãi trên chậm nhất đến hết ngày 30/4/2024.

2.4 Kể từ ngày 17/02/2024 cho đến khi thi hành án xong, Công ty cổ phần đầu tư T phải trả lãi của số tiền chưa thi hành án theo lãi suất tại các Hợp đồng tín

dụng số 02/2022/12407817/HĐTD ngày 31/03/2022; Hợp đồng tín dụng 04/2022/12407817/HĐTD ngày 13/06/2022; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/12407817/HĐTD ngày 05/08/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2022/12407817/HĐTD ngày 09/8/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02/2022/12407817/HĐTD ngày 24/10/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 03/2022/12407817/HĐTD ngày 25/11/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 04/2022/12407817/HĐTD ngày 28/11/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2023/12407817/HĐTD ngày 10/01/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 03/2023/12407817/HĐTD ngày 22/3/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02/2023/12407817/HĐTD ngày 23/3/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 05/2023/12407817/HĐTD ngày 24/3/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 05/2023/12407817/HĐTD ngày 27/3/2023 được ký kết giữa: Bên cấp tín dụng: Ngân hàngT; bên được cấp tín dụng: Công ty cổ phần đầu tư T.

2.5 Trường hợp đến hết ngày 30/4/2024, Công ty cổ phần đầu tư T không trả hoặc trả không đủ số tiền gốc và lãi nêu trên thì Ngân hàng T có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/12407817/HĐBĐ ngày 11/5/2019; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2020/12407817/HĐBĐ ngày 08/6/2020; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2021/12407817/HĐBĐ ngày 25/6/2021; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2022/12407817/HĐBĐ ngày 25/01/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 02/2022/12407817/HĐBĐ ngày 31/3/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 03/2022/12407817/HĐBĐ ngày 31/3/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 04/2022/12407817/HĐBĐ ngày 31/3/2022; Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 05/2022/12407817/HĐBĐ ngày 19/12/2022; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 02/2019/12407817/HĐBĐ ngày 01/7/2019 đã được ký kết giữa: Ngân hàng T và Công ty TNHH đầu tư Minh H, Công ty TNHH MTV bê tông H, ông Trần Viết H, bà Nguyễn Thị Kiều Tr, bà Mai Thị L, ông Mai Anh T, bà Lê Thị Mỹ H đối với các tài sản sau:

- Căn hộ chung cư, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích sàn 134,1m², tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 63, địa chỉ: 159 Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Mính theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 334487, số vào sổ GCN: CS 31854/DA, do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/12/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Lê Thị Mỹ H theo hồ sơ số 041549.CN.001 ngày 20/02/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 33, tờ bản đồ số 142, diện tích: 125,8m², địa chỉ: TDP 3, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 320517, số vào sổ GCN: CS 10794 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/07/2019, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Mai Anh T và bà Lê Thị Mỹ H và theo hồ sơ số 010794.CN.1652 ngày 02/08/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 259, tờ bản đồ số 60, diện tích: 298,1m², địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Quảng Phú, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 535528, số vào sổ GCN: CS10962 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/4/2018 mang tên ông Mai Anh T.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 242, tờ bản đồ số 60, diện tích: 541,2m², địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Quảng Phú, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 099107, số vào sổ GCN: CS12592 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/02/2021 mang tên bà Mai Thị L.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 81, tờ bản đồ số 13, diện tích: 126,6m², địa chỉ: TDP5, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 993890, số vào sổ GCN: CS 11656 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 05/02/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Trần Viết Hải và Bà Nguyễn Thị Kiều Tr theo hồ sơ số 011656.CN.250 ngày 29/3/2022. (Thửa đất này hiện sử dụng không đúng với toạ độ theo giấy chứng nhận sử dụng đất được cấp, qua xem xét thẩm định tại chổ việc sử dụng của các hộ liền kề vẫn đúng diện tích đất được cấp, không có tranh chấp có khuôn viên riêng nên khi xử lý tài sản thế chấp theo hiện trạng sử dụng đất).

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 10, diện tích: 140,0m², địa chỉ: TDP10 phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 817614, số vào sổ GCN: CH 05442 do Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới cấp ngày 31/12/2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho Ông Trần Viết H và Bà Nguyễn Thị Kiều Tr theo hồ sơ số 005442.CN.002 ngày 28/03/2022.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 21, diện tích: 2632,9m², địa chỉ: TDP10 phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 146745, số vào sổ GCN: CT 11859 do UBND tỉnh Quảng Bình cấp ngày 18/03/2022 mang tên Công ty TNHH Đầu tư Minh H.

- Xe ô tô nhãn hiệu KIA, số loại CARNIVAL, BKS 73A – 279.49, chứng nhận đăng ký xe ô tô số 73 015981 cấp ngày 09/11/2022 mang tên Công ty TNHH Đầu tư Minh H.

- Xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA, số loại CAMRY2, BKS 73A – 074.17, chứng nhận đăng ký xe ô tô số 013100 cấp ngày 17/02/2017 mang Công ty TNHH MTV Bê tông H.

- Xe ô tô nhãn hiệu MAZDA, số loại BT50, BKS 73C – 083.80, Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 014917 cấp ngày 26/01/2018 mang tên Công ty TNHH MTV Bê tông H.

2.6 Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Buộc Công ty cổ phần đầu tư T phải chịu án phí 76.553.000 đồng, để nộp ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng T không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 75.668.500 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0001754 ngày 15/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

2.7 Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty cổ phần đầu tư Thiên Hùng Phúc phải trả lại số tiền 33.000.000 đồng cho Ngân hàng T.

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. Quyết định này được thi hành án theo quy định 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 Điều 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;
- VKSTP. Đồng Hới;
- Toà án tỉnh Quảng Bình;
- THADS Đồng Hới;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký0

Hoàng Văn Lộc