

**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 24 tháng 10 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 76/2023/TLST-KTST ngày 08 tháng 5 năm 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 TMCP N;

Địa chỉ trụ sở: Số A T, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Trung D (Giấy ủy quyền số 4674/UQ-NSG.KHDN ngày 23/10/2023)

Bị đơn: Công ty TNHH T;

Địa chỉ: G A, Phường T, Quận T, TP ..

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Hoàng Tuấn A, sinh năm 1974; chức vụ: Giám đốc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Hoàng An s năm 1943;

- Bà Tôn Nữ Thị H sinh năm 1945;

Cùng địa chỉ: G A, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Hoàng A1 và bà Tôn Nữ Thị H: Ông Hoàng Tuấn A, sinh năm 1974 (Giấy ủy quyền ngày 06/10/2023, số công chứng: 00017692 và 00017693, quyển số 09/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C, địa chỉ: I L, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Ông Hoàng Tuấn A, sinh năm 1974; địa chỉ: G Ấ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Về khoản nợ: Công ty TNHH T còn nợ và có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 22/10/2023 theo hợp đồng tín dụng số 018/020/21/0000136-TD ngày 04/01/2022 và ngày Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 25/02/2022, cụ thể như sau: tổng cộng số tiền là: 51.915.540.361 đồng (Năm mươi một tỷ, chín trăm mười lăm triệu, năm trăm bốn mươi ngàn, ba trăm sáu mươi mốt) đồng, trong đó số tiền nợ gốc là: 47.364.000.000 (Bốn mươi bảy tỷ, ba trăm sáu mươi bốn triệu) đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là: 3.624.512.621 (Ba tỷ, sáu trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm mười hai nghìn, sáu trăm hai mươi mốt) đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là: 927.027.740 (Chín trăm hai mươi bảy triệu, không trăm hai mươi bảy nghìn, bảy trăm bốn mươi) đồng.

2.2. Về thời hạn thanh toán: Công ty TNHH T có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP N, cụ thể như sau:

- Đợt 1: Công ty TNHH T sẽ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền 12.000.000.000 (mười hai tỷ) đồng vào ngày 31/12/2023.

- Đợt 2: Công ty TNHH T sẽ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền 15.000.000.000 (mười lăm tỷ) đồng vào ngày 30/6/2024.

- Đợt 3: Công ty TNHH T sẽ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền 24.915.540.361 (Hai mươi bốn tỷ chín trăm mười lăm triệu năm trăm bốn mươi nghìn ba trăm sáu mươi mốt) đồng vào ngày 31/12/2024.

Kể từ ngày 23/10/2023 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cấp tín dụng số: 018/020/21/0000136 ngày 04/01/2022 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 25/02/2022. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp đến hết ngày 30/6/2024 Công ty TNHH T vi phạm bất kỳ thỏa thuận nào về thời gian, phương thức và kỳ hạn trả nợ như đã nêu trên, Ngân hàng TMCP N có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: số B Hòa Bình, Phường B, Quận T, TP . (Nay là 260/2/72 P, Phường H, Quận T, TP .) do ông Hoàng A1 và bà Tôn Nữ Thị H là chủ sở hữu (Theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 16167/2001 do U cấp ngày 09/08/2001) và (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 01.20.2017.0171 ký ngày 04/01/2018 được Văn phòng C1, số A A, Phường H,

Quận E, Tp . chứng nhận có số công chứng: 00135, Quyền số: 01 ngày 04/01/2018, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 27/02/2020 được Văn phòng C1, số A A, Phường H, Quận E, Tp ., Tp . chứng nhận có số công chứng: 01346, Quyền số: 02 ngày 27/02/2020). Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH T mà vẫn còn dư thì ông Hoàng A1 và bà Tôn Nữ Thị H được nhận số tiền dư này.

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: G Á, Phường T, Quận T, TP . do ông Hoàng A1 và bà Tôn Nữ Thị H là chủ sở hữu (Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành AB 272417, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H000108 do Ủy ban Nhân dân Quận T, TP . cấp ngày 12/01/2005) và (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 01.20.2017.0173 ký ngày 04/01/2018 được Văn phòng C1, số A A, Phường H, Quận E, Tp . chứng nhận có số công chứng: 00137, Quyền số: 01 ngày 04/01/2018, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 27/02/2020 được Văn phòng C1, số A A, Phường H, Quận E, Tp . chứng nhận có số công chứng: 01347, Quyền số: 02 ngày 27/02/2020). Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH T mà vẫn còn dư thì ông Hoàng A1 và bà Tôn Nữ Thị H được nhận số tiền dư này.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở tại thửa đất số: 1708, tờ bản đồ số: 79, Bộ địa chính phường P, Quận I (Tài liệu năm 2003), địa chỉ Phường P, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh) do ông Hoàng Tuấn A là chủ sở hữu (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ568109, số vào sổ cấp GCN: CT53774 do Sở T1 cấp ngày 14/12/2015) và (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 02.20.2018.0129 ký ngày 13/11/2018 được Văn phòng C1, số A A, Phường H, Quận E, Tp . chứng nhận có số công chứng: 13352, Quyền số: 11 ngày 13/11/2018, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 04/01/2021 được Văn phòng C1, số A A, Phường H, Quận E, Tp . chứng nhận có số công chứng: 00033, Quyền số: 01 ngày 04/01/2021). Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH T mà vẫn còn dư thì ông Hoàng Tuấn A được nhận số tiền dư này.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ tiền trả nợ thì Công ty TNHH T có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP N cho đến khi trả xong.

Trường hợp Công ty TNHH T đã thực hiện xong nghĩa vụ trả hết số tiền trên và khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng TMCP N có trách nhiệm xoá thế chấp và trả bản chính: Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 16167/2001 do U cấp ngày 09/08/2001 cho ông Hoàng A1 - bà Tôn Nữ Thị H; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành AB 272417, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H000108 do Ủy ban Nhân dân quận T, TP . cấp ngày 12/01/2005, cho ông Hoàng A1 - Bà Tôn Nữ Thị H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

BQ568109, số vào sổ cấp GCN: CT53774 do Sở T1 cấp ngày 14/12/2015 cho ông Hoàng Tuấn A.

2.3. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N tự nguyện chịu 50% chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

Công ty TNHH T tự nguyện chịu 50% chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

Ngân hàng TMCP N đã nộp tạm ứng số tiền 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng nên Công ty TNHH T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn Công ty TNHH T tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 79.957.770 (Bảy mươi chín triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm bảy mươi) đồng.

Hoàn trả án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng TMCP N số tiền là 84.134.725 (tám mươi bốn triệu một trăm ba mươi bốn nghìn bảy trăm hai lăm) đồng theo biên lai thu số: AA/2021/0015962 ngày 08/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 7, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 7;
- Lưu hồ sơ vụ án (TK. Văn Anh)

THẨM PHÁN

(Đã ký tên và đóng dấu)

Đào Lê Anh

