

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

- Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng Dân sự;
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 6 năm 2019 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 37/2017/TLST- KDTM ngày 10/10/2017.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

+ Nguyên đơn: NH NNVPTNN VN.

Địa chỉ trụ sở: số 02 L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch HĐTV NH NNVPTNN VN.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn T** – phó giám đốc NH NNVPTNN VN - chi nhánh T Y (theo văn bản ủy quyền số 48/UQ - NHNoTY-TH ngày 20/11/2017).

+ Bị đơn: CT TNHH MTVCSDD VN.

Địa chỉ trụ sở: Số nhà 04 khu đất 1,3ha phường Q A , quận T H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngọc Văn Q – Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1981 (Theo giấy ủy quyền tham gia tố tụng ngày 28/3/2019).

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn A N

Địa chỉ trụ sở: Số 53 phố C L, phường T B , quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc Q – Tổng giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn A N .

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Hoàn L, sinh năm 1990 (Theo giấy ủy quyền tham gia tố tụng ngày 28/3/2019).

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

* Tính đến ngày 28/ 6/ 2019 CT TNHH MTVCSDD VN còn nợ NH NNVPTNN VN số tiền: **20.446.852.811** đồng (Hai mươi tỷ bốn trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm năm mươi hai nghìn tám trăm mười một đồng), trong đó nợ gốc là **12.800.000.000** đồng (Mười hai tỷ tám trăm triệu đồng); Nợ lãi trong hạn là **7.456.126.111** đồng (Bảy tỷ bốn trăm năm mươi sáu triệu một trăm hai mươi sáu nghìn một trăm mười một đồng) và nợ lãi quá hạn là **190.726.700** đồng (Một trăm chín mươi triệu bảy trăm hai sáu nghìn bảy trăm đồng).

CT TNHH MTVCSDD VN trả nợ cho NH NNVPTNN VN theo lộ trình sau:

+ Kỳ 1: Chậm nhất đến ngày 30/9/2019, CT TNHH MTVCSDD VN có trách nhiệm thanh toán cho NH NNVPTNN VN 4.200.000.000 đồng tiền gốc.

+ Kỳ 2: Chậm nhất đến ngày 31/12/2019, CT TNHH MTVCSDD VN có trách nhiệm thanh toán cho NH NNVPTNN VN 4.200.000.000 đồng tiền gốc.

+ Kỳ 3: Chậm nhất đến ngày 31/3/2020, CT TNHH MTVCSDD VN có trách nhiệm thanh toán cho NH NNVPTNN VN 4.400.000.000 đồng tiền gốc.

+ Kỳ 4: Chậm nhất đến ngày 30/6/2020, CT TNHH MTVCSDD VN có trách nhiệm thanh toán cho NH NNVPTNN VN 4.500.000.000 đồng tiền nợ lãi.

+ Kỳ 5: Chậm nhất đến ngày 30/9/2020, CT TNHH MTVCSDD VN có trách nhiệm thanh toán cho NH NNVPTNN VN 3.146.852.811 đồng tiền nợ lãi.

Nếu CT TNHH MTVCSDD VN không trả nợ hoặc vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào theo phương thức thanh toán trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ, gồm:

- Tài sản thứ nhất: Tài sản là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Lô B2, khu biệt thự biển và dịch vụ du lịch A N – N T, phường V T, thành phố N T, Tỉnh K H , Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số: CE 585956, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT-12668, thửa đất số 27 tờ bản đồ số 34, diện tích đất: 460m² (Bốn trăm sáu mươi mét vuông). Do sở tài nguyên và Môi trường tỉnh K H cấp ngày 10/02/2017 mang tên CT TNHH A N được xác định trong Hợp đồng thế chấp số 113/1 quyền số TCTS/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 07/01/2013 tại phòng công chứng số 1- tỉnh K H , được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh K H ngày 07/01/2013, kèm theo Phụ lục số 01, số công chứng 1148, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/03/2017 đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ là: 7.399.472.958 đồng. Trong đó nghĩa vụ trả nợ gốc: 4.632.167.832 đồng, nợ lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) là: 2.767.305.126 đồng.

- Tài sản thứ hai: Tài sản là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Lô 46 Ô B, khu biệt thự biển và dịch vụ du lịch A N – N T, phường V N, thành phố N T, Tỉnh K H , Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số: AI 874495, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT-00811/2007, thửa đất số 00 tờ bản đồ số 00, diện tích đất: 420m² (Bốn trăm hai mươi mét vuông). Do sở tài nguyên và Môi trường tỉnh K H cấp ngày 25/ 6/ 2007

mang tên CT TNHH A N được xác định trong Hợp đồng thế chấp số 113/1 quyền số TCTS/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 07/01/2013 tại phòng công chứng số 1- tỉnh K H , được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh K H ngày 07/01/2013, kèm theo Phụ lục số 01, số công chứng 1148, quyền số:02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/03/2017, Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ là: 6.756.040.527 đồng. Trong đó nghĩa vụ trả nợ gốc: 4.229.370.630 đồng, nợ lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) là: 2.526.669.897 đồng.

- Tài sản thứ ba: Tài sản là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Lô 03 Ô: R, khu biệt thự biển và dịch vụ du lịch A N – N T, phường V N, thành phố N T, Tỉnh K H (nay là: Khu biệt thự biển và dịch vụ du lịch A N - N T, phường V T thành phố N T, Tỉnh K H , theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/04/2019), Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số: AE 892596, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: T-00768/2007, thửa đất số 00 tờ bản đồ số 00, diện tích đất: 500 m² (Năm trăm mét vuông). Do sở tài nguyên và Môi trường tỉnh K H cấp ngày 25/06/2007 mang tên CT TNHH A N được xác định trong Hợp đồng thế chấp số 3663/TC quyền số 04-SCC/HĐGD lập ngày 06/06/2013 tại phòng công chứng số 1- tỉnh K H , được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh K H ngày 06/06/2012, Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ là: 6.291.339.326 đồng. Trong đó nghĩa vụ trả nợ gốc: 3.938.461.538 đồng, nợ lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) là: 2.352.877.788 đồng.

CT TNHH MTVCSĐĐ VN vẫn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi sau ngày lập biên bản hòa giải thành ngày 28/6/2019 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 1302-LAV-2013.00475/HĐTD ngày 18/06/2013 và phụ lục hợp đồng ngày 18/6/2013; Hợp đồng tín dụng số 1302-LAV-201301213/HĐTD ngày 28/12/2013 và phụ lục hợp đồng ngày 28/12/2013; Hợp đồng tín dụng số 1302-LAV-201301215/HĐTD ngày 29/12/2013 và phụ lục hợp đồng ngày 29/12/2013.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm của bên thứ ba không đủ thu nợ (bao gồm cả gốc và lãi) thì CT TNHH MTVCSĐĐ VN vẫn tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với số nợ còn lại cho đến khi NH NNVPTNN VN thu hồi xong khoản nợ.

* Về án phí: CT TNHH MTVCSĐĐ VN chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 64.223.427 đồng (Sáu mươi tư triệu hai trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm hai bảy đồng).

NH NNVPTNN VN được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí (do Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam “ VAMC”) đã nộp là: 64.055.000 đồng (Sáu mươi tư triệu không trăm năm mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai số AA/2014/07920 ngày 09 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận TX, thành phố Hà Nội.

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- Trong trường hợp quyết định 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:

- Đ-ơng sự;
- VKSND quận Thanh Xuân;
- L-ư hồ sơ vụ ỏn.

THẨM PHÁN

NGUYỄN HẢI YẾN