

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147; khoản 3 Điều 210, khoản 5, Điều 211, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 466 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; điểm d tiểu mục 1.4 mục 1 phần II danh mục án phí, lệ phí Tòa án - Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 12/01/2024, đơn đề nghị công nhận kết quả hoà giải thành của ông Trần Văn Thuốc về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án KDTM thụ lý số: 10/2023/TLST-KDTM ngày 13 tháng 10 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 Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)

Địa chỉ: 198 – Trần Quang Khải - Quận Hoàn Kiếm - TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nghi Sơn.

Người được ủy quyền lại:

- Ông Lê Thanh Đ – Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nghi Sơn.

Địa chỉ trụ sở: Thôn Nam Yên, xã Hải Yên, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Hải Th – Hải B

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên TH, phường Hải B, thị xã Nghi S, tỉnh Thanh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Ch - Chức vụ: Giám đốc

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

1. Ông Nguyễn Văn Ch – Sinh năm: 1973

2. Bà Nguyễn Thị H – Sinh năm: 1977

Đều có địa chỉ: TDP Liên Th, phường Hải B, thị xã Nghi S, tỉnh Thanh H.

3. Ông Trần Xuân Th – Sinh năm: 1965

4. Bà Nguyễn Thị H – Sinh năm: 1966

Đều có địa chỉ: TDP Tiên Ph, phường Hải B, thị xã Nghi S, tỉnh Thanh H.

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

2.1. Về số tiền nợ gốc và lãi: Tính hết ngày 11/01/2024 Công ty Hải Th – Hải B còn nợ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) số tiền:

+ Nợ gốc: 19.211.000.000 đồng

+ Tiền lãi: 1.522.170.255 đồng

Tổng cộng: 20.733.170.255 đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 12/01/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ. Theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 16647042/2023/HĐCV ngày 25/3/2023.

- Các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo các Hợp đồng thế chấp:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16647042.01/HĐTC ký ngày 08/11/2019 giữa Vietcombank với Bà Nguyễn Thị Hường.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16647042.02/HĐTC ký ngày 08/11/2019 giữa Vietcombank với ông Nguyễn Văn Ch.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16647042.03/HĐTC ký ngày 20/12/2019 giữa Vietcombank với ông Nguyễn Văn Ch và Bà Nguyễn Thị H.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16647042/2020/HĐTC ngày 16/04/2020 ký giữa Vietcombank với ông Nguyễn Văn Ch và Bà Nguyễn Thị H.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16647042/2020.01/HĐTC ngày 16/04/2020 ký giữa Vietcombank với ông Trần Xuân Th và Bà Nguyễn Thị H.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 16647042/2020.02/HĐTC ngày 16/04/2020 ký giữa Vietcombank với ông Trần Xuân Th và Bà Nguyễn Thị H.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14802797/2023/HĐTC ngày 10/04/2023 ký giữa Vietcombank với ông Nguyễn Văn Ch và Bà Nguyễn Thị H.

+ Toàn bộ quyền đòi nợ, quyền tài sản phát sinh từ các Hợp đồng thuộc sở hữu của Khách hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng: 16647042/2023/HĐTC/QĐN ngày 24/03/2023 ký giữa Vietcombank với Công ty TNHH Hải Th - Hải B.

2.2. Về phương án trả nợ:

Đến ngày 25/6/2024 Công ty Hải Th - Hải B sẽ thanh toán toàn bộ dư nợ gốc và lãi đến hết ngày 11/01/2024 là:

+ Nợ gốc: 19.211.000.000 đồng

+ Tiền lãi: 1.522.170.255 đồng

Tổng cộng: 20.733.170.255 đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 12/01/2024 cho

đến khi thanh toán hết nợ theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 16647042/2023/HĐCV ngày 25/3/2023.

2.3. Nghĩa vụ vi phạm thỏa thuận:

Trong trường hợp Công ty Hải Th - Hải B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không đầy đủ theo thỏa thuận trên thì Ngân hàng Vietcombank được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn phát mại tài sản để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật đối với các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 169.6 m² tại thửa đất số: 222, tờ bản đồ số: 28 bản đồ địa chính phường Hải Bình phê duyệt năm 2011. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BY 785378, số vào sổ cấp giấy CH 00978 do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn cấp) ngày 11/5/2015 cấp cho chủ sử dụng đất là ông Trần Xuân Th, địa chỉ thửa đất tại Tổ dân phố Tiên Ph, phường Hải B, thị xã Nghi S, tỉnh Thanh H.

Trên đất gồm 01 khu nhà 02 tầng có diện tích 78 m², diện tích sàn 156 m². Kết cấu: Tường xây gạch D220, khung cột bê tông cốt thép, mái bằng, cấp hạng 3 hoàn thành xây dựng năm 2000. Đã được chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Giấy xác nhận nhà ở tài sản gắn liền trên đất với quyền sử dụng đất số 662/TS-QSĐĐ do Phòng tài nguyên và môi trường huyện Tĩnh Gia (Nay là thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 17/7/2015.

2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 128.1m² tại thửa đất số: DM2-05, Mặt bằng khu Tái định cư xã Hải H tại xã Hải B. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BU 421253, số vào sổ cấp giấy CH 00110/QSĐĐ/CN do UBND huyện Tĩnh Gi (nay là thị xã Nghi S) cấp ngày 30/6/2014 cấp cho ông Trần Xuân Th tại Khu TĐC Hải H thuộc KKT Nghi S, tại xã Hải B, huyện Tĩnh Gi (nay là Phường Hải B, thị xã Nghi S, tỉnh Thanh H): Không có tài sản trên đất.

3. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 379 m², trong đó đất ở: 200m²; đất vườn; 179 m² tại thửa đất số: 194, tờ bản đồ số: 13. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành AM 994915, số vào sổ cấp giấy H 00006/QSĐĐ do UBND huyện Tĩnh Gi (nay là thị xã Nghi S) cấp ngày 13/2/2009 cấp cho bà Nguyễn Thị H tại Tổ dân phố Liên Th, phường Hải B, thị xã Nghi S, tỉnh Thanh H. Trên đất có tài sản là 01 khu nhà xưởng, xây gạch, mái lợp tôn, một tầng, có diện tích 124,8m².

4. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 145 m² tại thửa đất số: 192, tờ bản đồ số: 13 - Bản đồ địa chính phường Hải Bình đo vẽ năm 2002. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành AO 45591, số vào sổ cấp giấy H00007/QSĐĐ do UBND huyện Tĩnh Gi (nay là thị xã Nghi S) cấp ngày

24/2/2009 cấp cho ông Nguyễn Văn Ch tại Tổ dân phố Liên Th, phường Hải B, thị xã Nghi S, tỉnh Thanh H (Thông tin thửa đất theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2011 thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 36, diện tích 136,7 m², loại đất ONT, mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Ch). Trên đất có 01 khu nhà xây gạch, trụ bê tông cốt thép, mái đổ bằng 01 tầng. Diện tích 41,6 m².

5. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 100.5 m², trong đó đất ở: 100m², đất CLN: 0.5m² tại thửa đất số: 76, tờ bản đồ số: 36. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CR 758851, số vào sổ cấp giấy CH 01519 do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 13/12/2019 cấp cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị H tại Tổ dân phố Liên Th, phường Hải B, thị xã Nghi S, tỉnh Thanh H. Trên đất có 01 nhà cấp 4, xây gạch, mái lợp tôn, diện tích 89 m²

6. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 94.6m² tại thửa đất số: 231, tờ bản đồ số: 35. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CĐ 073840, số vào sổ cấp giấy CH 01561 do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 21/6/2016 cấp cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị H tại Tổ dân phố Nam H, phường Hải B, thị xã Nghi S, tỉnh Thanh H.

Trên đất có 01 nhà cấp 4 xây gạch, cột bê tông cốt thép, mái đổ bằng, diện tích 31,7m².

7. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 722.3m² trong đó đất ở: 200m², đất CLN: 522.3m² tại thửa đất số: 02^A, tờ bản đồ số: 55. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BU 421482, số vào sổ cấp giấy CH 00750/QSDĐ do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 04/5/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị H tại Tổ dân phố Tân V, phường Hải B, thị xã Nghi S, tỉnh Thanh H (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ghi sai địa chỉ thửa đất từ TDP Tân V thành TDP Liên Th). Trên đất không có tài sản.

8. **Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 60.4m² tại thửa đất số: 06, tờ bản đồ số: 17.** Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 183210 do UBND TP. Thanh Hóa cấp ngày 25/01/2005, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00664NT/QSDĐ/345/QĐ-CT cấp **cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị H tại SN 06A/Ngọc L, P. Ngọc Tr, TP Thanh H, tỉnh Thanh H.** Trên đất gồm 01 nhà cấp 4 đã xuống cấp.

9. Toàn bộ quyền đòi nợ, quyền tài sản phát sinh từ các Hợp đồng thuộc sở hữu của Khách hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng: 16647042/2023/HĐTC/QĐN ngày 24/03/2023 ký giữa Vietcombank với Công ty TNHH Hải Th- Hải B.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH Hải Th- Hải B phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho Vietcombank.

3. Về án phí: Công ty TNHH Hải Th – Hải B phải chịu 64.366.585 đồng tiền án phí KDTM theo giá ngạch.

+ Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nghi Sơn số tiền tạm ứng án phí là 63.811.349 đồng, theo biên lai thu tiền số AA/2021/0012602 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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:

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Nghi Sơn;
- Chi cục THADS thị xã Nghi Sơn;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

LƯƠNG THỊ CÚC