

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 20 tháng 5 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 61/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa 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:** Ngân hàng TMCP B (LBBank) – Trụ sở tại: Tầng 1,3,4,5,6 Tòa nhà T, số 210 đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T – Chức danh: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hải Q** và Bà **Phan Thị Thanh L**- Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP B- Địa chỉ liên hệ: Số 140 đường N, phường H 1, quận H, thành phố Đà Nẵng theo Quyết định số 9721A/2023/QĐ-LPBank.GSKD&XLN ngày 11/7/2023 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP B và Giấy uỷ quyền số 78/UQ-LPBank.ĐNA ngày 26/01/2024 của Giám đốc biệt phái tại Chi nhánh Đà Nẵng- Ngân hàng TMCP B.

- **Bị đơn:** Bà: **Trần Thị Chi M** - Sinh năm: 1967

Ông: **Lê Thái V** - Sinh năm: 1974

Cùng trú tại: 120-122 đường L, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Lê V**- Sinh năm: 1982- Trú tại: Thôn T, phường T, Tp H, tỉnh Quảng Nam theo Giấy uỷ quyền ngày 22/6/2023 tại Văn phòng công chứng N, địa chỉ số 106 đường 2/9 phường B, quận H, Tp Đà Nẵng.

- **Người có nghĩa vụ liên quan:**

+ **Công ty CP T** – Trụ sở chính: Cụm Công nghiệp – TTCN T, 28 đường N, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Đại diện theo pháp Luật: Ông **Lê Thái V** – Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Lê V**- Sinh năm: 1982- Trú tại: Thôn T, phường T, Tp H, tỉnh Quảng Nam theo Giấy uỷ quyền ngày

14/7/2023 tại Văn phòng công chứng N, địa chỉ số 106 đường 2/9 phường B, quận H, Tp Đà Nẵng.

+ **Công ty TNHH B**- Địa chỉ: Đường L, phường C, Thành phố H, Tỉnh Quảng Nam- Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Công H**- Chức danh: Giám đốc- Địa chỉ thường trú: 368 đường C, Phường C, Thành phố H, Tỉnh Quảng Nam. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Lê V**- Sinh năm: 1982- Trú tại: Thôn T, phường T, Tp H, tỉnh Quảng Nam theo Giấy uỷ quyền ngày 16/10/2023 của Giám đốc Công ty TNHH B.

+ **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q**- Địa chỉ: Số 100 đường H, thành phố T, Tỉnh Quảng Nam.

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

- **Xác nhận nợ:** Bà Trần Thị Chi M và ông Lê Thái V có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP B (tên viết tắt là LBBank) số tiền tạm tính đến **ngày 20/5/2024 là 103.173.607.065 đồng**, chi tiết như sau:

Nợ gốc	68.254.549.672
Nợ lãi	31.524.776.187
Nợ lãi chậm trả gốc	1.833.454.865
Nợ lãi chậm trả lãi	1.560.826.341
Cộng	103.173.607.065
<i>Bằng chữ: Một trăm lẻ ba tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm lẻ bảy nghìn, không tám sáu mươi lăm đồng.</i>	

- **Thời hạn và phương thức trả nợ:** Trả dứt điểm một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ **ngày 21/5/2024** cho đến khi bà Trần Thị Chi M và ông Lê Thái V thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng và các Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ đã ký (Chi tiết xem Hợp đồng tín dụng số HDTD41020180399 ngày 31/07/2018; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.01- HDTD41020180399 ngày 29/04/2020; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.02- HDTD41020180399 ngày 31/07/2020; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.03- HDTD41020180399 ngày 30/11/2020; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.04- HDTD41020180399 ngày 15/01/2021; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.05- HDTD41020180399 ngày 14/04/2021; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.06- HDTD41020180399 ngày 11/10/2021; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.07- HDTD41020180399 ngày 17/06/2022; Hợp đồng tín dụng số HDTD41020190334 ngày 12/08/2019; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.01- HDTD41020190334 ngày 14/08/2019; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.02- HDTD41020190334 ngày 29/04/2020; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.03- HDTD41020190334 ngày 11/08/2020; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.04- HDTD41020190334 ngày 30/11/2020; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.05- HDTD41020190334 ngày

15/01/2021; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.06- HDTD41020190334 ngày 14/04/2021; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.07- HDTD41020190334 ngày 16/06/2021; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.07- HDTD41020190334 ngày 11/10/2021; Hợp đồng tín dụng số HDTD41020190241 ngày 03/06/2019; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.01- HDTD41020190241 ngày 29/04/2020; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.02- HDTD41020190241 ngày 11/08/2020; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.03- HDTD41020190241 ngày 30/11/2020; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.04- HDTD41020190241 ngày 15/01/2021; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.05- HDTD41020190241 ngày 14/04/2021; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.06- HDTD41020190241 ngày 11/10/2021; Hợp đồng tín dụng số HDTD41020190502 ngày 27/11/2019; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.01- HDTD41020190502 ngày 29/04/2020; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.02- HDTD41020190502 ngày 11/08/2020; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.03- HDTD41020190502 ngày 30/11/2020; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.04- HDTD41020190502 ngày 15/01/2021; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.05- HDTD41020190502 ngày 14/04/2021; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.06- HDTD41020190502 ngày 16/06/2021; Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL.06- HDTD41020190502 ngày 11/10/2021).

- **Về xử lý tài sản thế chấp:** Trường hợp bà Trần Thị Chi M và ông Lê Thái V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp được xử lý theo điều 299, 303 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP B bao gồm:

* **Tài sản 01:** Tài sản gắn liền với đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 289196 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 26/07/2018, số vào sổ cấp GCN: CT 18628, đứng tên Công ty Cổ phần T, cụ thể như sau:

a, Thừa đất: Thông tin về thửa đất được quyền sử dụng thể hiện trên giấy chứng nhận có seri số CK 480556.

b, Công trình xây dựng : Tên công trình: Khu sản xuất, trưng bày sản phẩm tơ tằm truyền thống.

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sử dụng
1. Nhà truyền thống và trưng bày	148,6	148,6	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
2. Nhà uống trà	82,5	82,5	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
3. Nhà thủ công mỹ nghệ	125,6	125,6	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
4. Nhà dệt cửu diên	77,0	77,0	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
5. Nhà cà phê	104,8	104,8	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
6. Nhà quầy bar	63,0	63,0	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
7. Nhà kéo sợi thủ công	48,75	48,75	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
8. Nhà hàng ăn uống	456,6	456,6	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-

9. Nhà trưng bày sản phẩm	191,75	191,75	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
10. Nhà xưởng sản xuất và trình diễn sản phẩm	1.008,6	1.008,6	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
11. Nhà làm việc 2	84,0	84,0	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
12. Nhà làm việc 1	80,5	80,5	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
13. Nhà xưởng dệt cửi diễn	89,18	89,18	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
14. Nhà vệ sinh	42,0	42,0	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
15. Nhà bảo tàng làm nghề	295,0	295,0	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
16. Nhà vệ sinh	35,6	35,6	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
17. Khối nhà làm việc mới	279,0	558,0	Sở hữu riêng	Cấp III	-/-

Ghi chú: Thửa đất được xác định theo Sơ đồ trên Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 690117 so Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 02/10/2014.

Tài sản này được Công ty Cổ phần T thế chấp tại LBBank theo Hợp đồng thế chấp Tài sản gắn liền với đất số công chứng 1646, Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng T, địa chỉ số 200 – đường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam công chứng ngày 03/06/2019 để xử lý thu hồi nợ vay cho LBBank.(Chi tiết xem theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số HDTC41020190241 ngày 03/06/2019) và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

*** Tài sản 02:** Tài sản gắn liền với đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 289195 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 26/07/2018, số vào sổ cấp GCN: CT 18627, đứng tên Công ty Cổ phần T, cụ thể như sau:

a. Thửa đất:

Thửa đất số : 07

Tờ bản đồ số : 35

Địa chỉ thửa đất : Phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam

Diện tích : 20.903,0 m² (Bằng chữ: Hai mươi ngàn chín trăm lẻ ba mét vuông)

Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng

Mục đích sử dụng : Đất thương mại, dịch vụ

Thời hạn sử dụng : Đến ngày 01 tháng 8 năm 2056

Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm

b. Công trình xây dựng: Tên công trình: Khu sản xuất, trưng bày sản phẩm tơ tằm truyền thống.

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sử dụng
Nhà chứa máy phát điện	25,0	25,0	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-

Nhà hàng ăn uống (2 nhà)	237,36	237,36	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
Nhà lễ tân	216,06	216,06	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
Nhà bếp	287,1	287,1	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
Nhà lưu trú trải nghiệm MS1	398,67	797,34	Sở hữu riêng	Cấp III	-/-
Nhà lưu trú trải nghiệm MS2	1.145,0	2.290,0	Sở hữu riêng	Cấp III	-/-
Nhà nhân viên	58,0	58,0	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
Nhà thủy tạ	454,0	454,0	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
Nhà đông y và spa	282,0	564,0	Sở hữu riêng	Cấp III	-/-
Nhà hàng	208,0	208,0	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
Nhà xưởng và nhà vệ sinh	160,0	160,0	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
Hồ bơi	250,0	250,0	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
Nhà văn phòng nhân viên	330,24	330,24	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
Nhà kho và chứa rác sinh hoạt	137,9	137,9	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
Nhà trình diễn nghệ thuật	281,25	281,25	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
Nhà trưng bày sản phẩm	52,29	52,29	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
Nhà trưng bày sản phẩm	63,00	63,00	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-
Nhà làm thiết kế	23,46	23,46	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-

Ghi chú: Thửa đất được xác định theo Sơ đồ trên Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 690117 so Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 02/10/2014.

Tài sản này được Công ty Cổ phần T thế chấp tại LBBank theo Hợp đồng thế chấp Tài sản gắn liền với đất số công chứng 1646, Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng T, địa chỉ số 200 – đường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam công chứng ngày 03/06/2019 để xử lý thu hồi nợ vay cho LBBank.(Chi tiết xem theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số HDTC41020190241 ngày 03/06/2019) và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

*** Tài sản 03:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 404, tờ bản đồ số 40 có địa chỉ tại Lô 413,414 đường L, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV080128, số vào sổ cấp GCN: CTs 207899 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/07/2020, đứng tên ông Lê Thái V và bà Trần Thị Chi M. Tài sản này được ông Lê Thái V và bà Trần Thị Chi M thế chấp tại LBBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 10323, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng N, địa chỉ số 106 đường 2/9, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 14/08/2019; theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5924, Quyền số

01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng N, địa chỉ số 106 đường 2/9, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 16/06/2021 số Tài sản gắn liền với đất số công chứng 1646, Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng T, địa chỉ số 200 – đường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam công chứng ngày 03/06/2019; và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng 5925, Quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng N, địa chỉ số 106 đường 2/9, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 16/06/2021 để xử lý thu hồi nợ vay cho LBBank. (Chi tiết xem theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC41020190334 ngày 14/08/2019; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL.01-HDTC41020190334 ngày 16/06/2021; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số HDTC41020190502 ngày 16/06/2021) và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

* **Tài sản 04:** Tài sản gắn liền với đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 426241 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 21/12/2020, số vào sổ cấp GCN: CS01546, đứng tên bà Trần Thị Chi M, cụ thể như sau:

Công trình xây dựng trên đất tại Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Tên công trình: Trung tâm giải trí B

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn hoặc công suất (m ²)	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Nhà hàng 1	1008	1008	Sở hữu riêng	-	-
Nhà hàng 2 + Kho + Phòng làm việc	471.1	471.1	Sở hữu riêng	-	-
Hồ bơi	317.1	317.1	Sở hữu riêng	-	-

Ghi chú: Số thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ thửa đất số: 3729/CN.VPĐKĐĐ ngày 21/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H.

Tài sản này được bà Trần Thị Chi M thế chấp tại LBBank theo Hợp đồng thế chấp Tài sản gắn liền với đất số công chứng 002267, Quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Thành Phố, địa chỉ số 221 đường L, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam công chứng ngày 17/06/2022 để xử lý thu hồi nợ vay cho LBBank. (Chi tiết xem theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số HDTC41020180399.01 ngày 17/06/2022) và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

* **Tài sản 05:** Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê đất tại phường T, thị xã H, tỉnh Quảng Nam về việc Xây dựng Khu sản xuất, trưng bày sản phẩm tơ tằm truyền thống theo Hợp đồng thuê đất số 83/HĐTĐ ngày 31/01/2007 ký giữa Công ty cổ phần T và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q. Tài sản này được Công ty cổ phần T thế chấp tại LPBank theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số

HDTCQTS41020190241 ngày 03/06/2019; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số PL.01-HDTCQTS41020190241 ngày 30/08/2019; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số PL.02-HDTCQTS41020190241 ngày 01/01/2020 để xử lý thu hồi nợ vay cho LPBank và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

- **Án phí dân sự sơ thẩm: 105.586.804 đồng** (Một trăm lẻ năm triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm lẻ bốn đồng) các bên đương sự thỏa thuận bà Trần Thị Chi M và ông Lê Thái V phải chịu. Hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP B** số tiền tạm ứng án phí đã nộp **99.025.000 đồng** (Chín mươi chín triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009665 ngày 29/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N, TP. Đà Nẵng.

- **Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng) Ngân hàng TMCP B tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi xong).

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:

- Các đương sự;
- VKSND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

NGUYỄN THỊ TRÂM