

Số: 22/ 2023/ QĐST- KDTM
Ngày 20 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ Điều 280, Điều 299, Điều 355, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch đảm bảo; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2015/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Biên bản hoà giải thành ngày 11 tháng 9 năm 2023 về việc các đương sự đã thật sự tự nguyện thoả thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 50/2022/TLST- KDTM ngày 20 tháng 5 năm 2022 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

XÉT THẤY:

Việc thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 11 tháng 9 năm 2023 là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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 thoả thuận của các đương sự về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam;

Trụ sở: Số 2, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng - Chức danh: Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Mạnh Thắng - Chức danh: Trưởng phòng tín dụng Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Cầu Giấy.

Theo Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNN - PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc cho Giám đốc Chi nhánh và Giấy ủy quyền số 50/UQ-NHNN.CG-TH ngày 17/02/2023 của Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy cho ông Nguyễn Mạnh Thắng.

Bị đơn: Công ty TNHH W;

Trụ sở: Số 16, ngõ 271, phố Y.H, phường Y.H, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Thiện L - Chức danh: Giám đốc.

Ông Vũ Thiện Long ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972, nơi thường trú: Tổ dân phố số 3, phường P.Đ, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo Giấy ủy quyền ngày 07 tháng 9 năm 2023.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Anh S, sinh năm 1977 và vợ Trần Thị H, sinh năm 1980;

Nơi thường trú: Số 199 Doãn Kế Thiện, Dãy B, tổ 21, Tập thể Văn hóa Nghệ thuật, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972; Nơi thường trú: Tổ dân phố số 3, phường P.Đ, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng:1930/2023/HĐUQ; Quyền số 01/2023.TP/CC-SCC/HDDGD ngày 22 tháng 5 năm 2023 tại Văn phòng Công chứng Trương Thị Nga – A4-TT19 Khu đô thị Văn Quán – Yên Phúc, phường Phúc La, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Tổ dân phố số 4 (Số 118, phố P.Đ), phường P. Đ, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển N. T.

Trụ sở: Số 208, đường T.M, tổ dân phố T, phường T. M, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Khắc Q – Chức danh: Giám đốc.

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

2.1. Công ty TNHH W còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày 11/9/2023 là: 63.715.411.231 đồng (*Sáu mươi ba tỷ, bảy trăm mười lăm triệu, bốn trăm mười một nghìn, hai trăm ba mươi một đồng*). Bao gồm: Nợ gốc: 49.996.200.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm nghìn đồng); Tổng số tiền lãi tồn đọng chưa trả: 13.719.211.231 đồng (*Mười ba tỷ, bảy trăm mười chín triệu, hai trăm mười một nghìn, hai trăm ba mươi một đồng*). Trong đó:

+ Số nợ lãi trong hạn: 9.781.500.171 đồng (*Bằng chữ: Chín tỷ, bảy trăm tám mươi một triệu, năm trăm nghìn, một trăm bảy mươi một đồng*)

+ Số nợ lãi quá hạn: 3.937.711.060 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm ba mươi bảy triệu, bảy trăm mười một nghìn, không trăm sáu mươi đồng*).

Theo Hợp đồng tín dụng số 1507LAV201900806 ngày 22/08/2019 và các Giấy nhận nợ số: 1507 – LDS - 201902225; 1507 – LDS – 201902228; 1507 – LDS – 201902269; 1507 – LDS – 201902322; 1507 – LDS – 201902323; 1507 – LDS – 201902330; 1507 – LDS – 201902331; 1507 – LDS – 201902366; 1507 – LDS – 201902369; 1507 – LDS – 201902370.

Kể từ ngày tiếp theo ngày 11/9/2023, Công ty TNHH W có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền nợ lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng số 1507LAV201900806 ngày 22/08/2019 và các Giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản dư nợ.

2. Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty TNHH W không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại, bán/chuyển nhượng tài sản đảm bảo của khoản vay gồm:

2.2.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 53, tờ bản đồ số: PL6, địa chỉ: Xóm 7, xã L.T, thành phố P.L, tỉnh Hà Nam, diện tích 544,0 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 253494, Số vào sổ cấp GCN: CS 00878 do Sở tài nguyên và Môi

trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 15/01/2018, thuộc quyền sở hữu của ông Trần Anh S và bà Trần Thị H. Số nợ gốc, lãi theo phạm vi bảo đảm của tài sản tạm tính đến hết ngày 11/09/2023 là: 5.861.830.068 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.599.660.000 đồng, Nợ lãi: 1.262.170.068 đồng.

2.2.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 244, tờ bản đồ số: PL8, địa chỉ: Xóm 7, xã L.T, thành phố P.L, tỉnh Hà Nam, diện tích 165,0 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 253434, Số vào sổ cấp GCN: CS 00875 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 08/01/2018, thuộc quyền sở hữu của ông Trần Anh S và bà Trần Thị H. Số nợ gốc, lãi theo phạm vi bảo đảm của tài sản tạm tính đến hết ngày 11/09/2023 là: 2,681.029.686 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.103.750.000 đồng, Nợ lãi: 577.279.686 đồng.

2.2.3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 245, tờ bản đồ số: PL8, địa chỉ: Xóm 7, xã L.T, thành phố P.L, tỉnh Hà Nam, diện tích 165,0 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 253435, Số vào sổ cấp GCN: CS 00876 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 08/01/2018, thuộc quyền sở hữu của ông Trần Anh S và bà Trần Thị H. Số nợ gốc, lãi theo phạm vi bảo đảm của tài sản tạm tính đến hết ngày 11/09/2023 là: 2,681.029.686 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.103.750.000 đồng, Nợ lãi: 577.279.686 đồng..

2.2.4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 246, tờ bản đồ số: PL8, địa chỉ: Xóm 7, xã L.T, thành phố P.L, tỉnh Hà Nam, diện tích 165,0 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 253436, Số vào sổ cấp GCN: CS 00877 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 08/01/2018, thuộc quyền sở hữu của ông Trần Anh S và bà Trần Thị H. Số nợ gốc, lãi theo phạm vi bảo đảm của tài sản tạm tính đến hết ngày 11/09/2023 là: 2,681.029.686 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.103.750.000 đồng, Nợ lãi: 577.279.686 đồng.

2.2.5. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 247, tờ bản đồ số: PL8, địa chỉ: Xóm 7, xã L.T, thành phố P.L, tỉnh Hà Nam, diện tích 165,0 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 253495, Số vào sổ cấp GCN: CS 00879 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 15/01/2018, thuộc quyền sở hữu của ông Trần Anh S và

bà Trần Thị H. Số nợ gốc, lãi theo phạm vi bảo đảm của tài sản tạm tính đến hết ngày 11/09/2023 là: 2,681.029.686 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.103.750.000 đồng, Nợ lãi: 577.279.686 đồng.

2.2.6. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 248, tờ bản đồ số: PL8, địa chỉ: Xóm 7, xã L.T, thành phố P.L, tỉnh Hà Nam, diện tích 197,0 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 253430, Số vào sổ cấp GCN: CS 00874 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 08/01/2018, thuộc quyền sở hữu của ông Trần Anh S và bà Trần Thị H. Số nợ gốc, lãi theo phạm vi bảo đảm của tài sản tạm tính đến hết ngày 11/09/2023 là: 3.200.986.958 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.511.750.000 đồng, Nợ lãi: 689.236.958 đồng.

2.2.7. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 57, tờ bản đồ số: 46, địa chỉ: Phường T.M, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (được gắn biển số nhà 208, đường T.M, tổ dân phố T, phường T.M, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội), diện tích 508,1 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 951886, Số vào sổ cấp GCN: CS 36758 do Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/08/2019, thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn H Số nợ gốc, lãi theo phạm vi bảo đảm của tài sản tạm tính đến hết ngày 11/09/2023 là: 43.928.475.462 đồng, trong đó: Nợ gốc: 34.469.790.000 đồng, Nợ lãi: 9.458.685.462 đồng.

2.2.8. Trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp thì tài sản được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế của thửa đất tại thời điểm xử lý tài sản. Các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

2.2.9. Kể từ ngày Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có đơn yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại, bán/chuyển nhượng tài sản đảm bảo, Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển N.T phải trả tiền thuê mặt bằng là tài sản thế chấp tại thửa đất số: 57, tờ bản đồ số: 46, địa chỉ: phường T.M, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (được gắn biển số nhà 208, đường T. M, tổ dân phố T, phường T.M, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội) cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với giá thuê theo thỏa thuận của hai bên. Khoản tiền thuê được xác định là giá trị tăng thêm của tài sản thế chấp và được tính vào giá trị tài sản khi tài sản thế chấp bị xử lý. Công ty TNHH MTV Đầu tư và

Phát triển N.T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ khung nhà xưởng, các tài sản của Công ty có trên đất khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo.

2.2.10. Khi xử lý tài sản để đảm bảo nghĩa vụ vay, ưu tiên trả nợ gốc theo giá trị tối đa được phân định đối với từng tài sản theo đúng các Hợp đồng thế chấp đã ký kết và tiền lãi phát sinh tương ứng. Nếu số tiền xử lý tài sản còn thừa sẽ trả lại cho chủ sở hữu, nếu không đủ thì Công ty TNHH W phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2.3. Nếu Công ty TNHH W trả được toàn bộ số nợ tại mục 2.1 của Quyết định này thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam phải trả lại các giấy tờ nhận thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay cho bên thế chấp.

2.4. Án phí:

- Công ty TNHH W phải nộp 85.857.700 đồng (Tám mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 84.440.000 đồng (Tám mươi tư triệu, bốn trăm bốn mươi tư nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0018436 ngày 17/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

3. 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.

4. 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.

Nơi nhận:

- TANDTP. Hà Nội;
- VKSND quận Cầu Giấy;
- CC Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VPTA

THẨM PHÁN

Đỗ Ngọc Thùy