

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

Căn cứ vào các Điều 147, 157, 212, 213 và Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 18, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 22 tháng 9 năm 2023, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại thụ lý số: 04/2023/TLST-KDTM ngày 16 tháng 6 năm 2023,

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi nhận 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 7 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa 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 Thương mại cổ phần (TMCP) B; địa chỉ: 16 P, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Quyết T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đình N - Giám đốc Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Đà Nẵng.

Đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Văn P - Chuyên viên xử lý nợ ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Đà Nẵng; địa chỉ: 297-299 Đ, phường Thạch T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn (TNHH) xây dựng và thương mại T; địa chỉ: thôn Q, xã H, huyện Bh, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Bà Dương Thị N - Giám đốc Công ty.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Dương Văn T, thuộc Công ty Luật TNHH MTV G; địa chỉ: 102 D, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1967 và bà Dương Thị N, sinh năm 1968; nơi cư trú: thôn Q, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

+ Ông Trần Văn S, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964; nơi cư trú: thôn P, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị T: Bà Trương Thị Tố U; địa chỉ: 102 D, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

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

2.1. Về xác định các khoản nợ và nghĩa vụ thanh toán:

Căn cứ Hợp đồng tính dụng số 0014-2020-HĐTD1-BVB032 ngày 16/12/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0033/2018/BĐ1/BVB32 ngày 19/9/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0029/2018/BĐ1/BVB32 ngày 29/8/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0031/2018/BĐ1/BVB32 ngày 11/9/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0036/2019/BĐ1/BVB32 ngày 27/6/2019. Đại diện của Ngân hàng TMCP B, đại diện của Công ty TNHH xây dựng và thương mại T, ông Nguyễn Hữu T, bà Dương Thị N và đại diện theo uỷ quyền người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị T thống nhất thỏa thuận:

- Tính đến ngày 20/9/2023, Công ty TNHH xây dựng và thương mại T còn nợ Ngân hàng TMCP B số tiền 20.882.793.356 đồng (hai mươi tỷ tám trăm tám mươi hai triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn ba trăm năm mươi sáu đồng) trong đó:

+ Tiền gốc là: 17.934.312.322 đồng (mười bảy tỷ chín trăm ba mươi tư triệu ba trăm mười hai nghìn ba trăm hai mươi hai nghìn đồng).

+ Tiền lãi là: 2.948.481.034 đồng (hai tỷ chín trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm tám mươi một nghìn không trăm ba mươi tư đồng).

- Thời gian trả nợ như sau: Công ty TNHH xây dựng và thương mại T phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh trong thời gian 12 tháng tính từ ngày 21/9/2023 cho Ngân hàng TMCP B, theo lộ trình trả nợ cụ thể như sau:

+ Chậm nhất đến ngày 18/12/2023: Công ty TNHH xây dựng và thương mại T phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) tiền gốc. Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp 01 (một) tài sản bảo đảm là thửa đất số 1045, tờ bản đồ số 6 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 578892, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 11661 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 22/12/2016 mang tên ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị T.

+ Chậm nhất đến ngày 14/3/2024: Công ty TNHH xây dựng và thương mại T phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) tiền gốc. Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp 01 (một) tài sản bảo đảm là thửa đất số 713, tờ bản đồ số 11 tại xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 937640, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01685 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/10/2017 mang tên ông Nguyễn Hữu T và bà Dương Thị N.

+ Chậm nhất đến ngày 14/6/2024: Công ty TNHH xây dựng và thương mại T phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng) tiền gốc. Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp 01 (một) tài sản bảo đảm là thửa đất số 2, tờ bản đồ số 55 tại phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 249742, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02405 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/3/2012 mang tên ông Nguyễn Hữu T và bà Dương Thị N.

+ Chậm nhất ngày 14/9/2024: Công ty TNHH xây dựng và thương mại T phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 3.934.312.322 đồng (ba tỷ chín trăm ba mươi tư triệu ba trăm mười hai nghìn ba trăm hai mươi hai đồng) tiền gốc và 2.948.481.034 đồng (hai tỷ chín trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm tám mươi một nghìn không trăm ba mươi tư nghìn đồng) tiền lãi tính đến ngày 20/9/2023 và tiền lãi phát sinh sau ngày 20/9/2023. Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp 01 (một) tài sản bảo đảm là thửa đất số 359, tờ bản đồ số 2 tại xã P (nay là H), huyện B, tỉnh Quảng Bình, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 941618, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 07442 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 12/10/2017 mang tên ông Nguyễn Hữu T và bà Dương Thị N.

- Kể từ ngày 21/9/2023, Công ty TNHH xây dựng và thương mại T còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tính dụng số: 0014-2020-HĐTD1-BVB032 ngày 16/12/2020.

2.2. Về xử lý tài sản thế chấp: Các bên thống nhất thỏa thuận nếu trong thời hạn đã cam kết trả nợ giữa Công ty TNHH xây dựng và thương mại T và Ngân hàng TMCP B mà Công ty TNHH xây dựng và thương mại T vi phạm bất cứ một kỳ trả nợ nào, thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0033/2018/BĐ1/BVB32 ngày 19/9/2018; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0029/2018/BĐ1/BVB32 ngày 29/8/2018; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0031/2018/BĐ1/BVB32 ngày 11/9/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0036/2019/BĐ1/BVB32 ngày 27/6/2019, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH xây dựng và thương mại T phải chịu toàn bộ 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng TMCP B đã nộp tạm ứng số tiền này để chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nên Công ty TNHH xây dựng và thương mại T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

2.4. Về yêu cầu phản tố của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị T: Đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0036/2019/BĐ1/BV32 ngày 27/6/2019 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 0036/2019/BĐ1/BVB32 ngày 27/6/2019 giữa bên thế chấp là ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị T với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP B chi nhánh Đà Nẵng; Tuyên hủy nội dung đăng ký thế chấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 578892 đối với thửa đất số 1045, tờ bản đồ số

6, diện tích 574 m²; địa chỉ: thôn P, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình được Ủy ban nhân dân huyện Bố Trạch cấp ngày 22/12/2016 mang tên ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị T. Do các bên thống nhất thỏa thuận việc giải quyết vụ án, nên đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan rút yêu cầu phản tố. Vì vậy, Tòa án đình chỉ việc giải quyết yêu cầu phản tố của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2.5. Về án phí:

- Công ty TNHH xây dựng và thương mại T phải chịu 64.441.000 đồng (sáu mươi tư triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn đồng) tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 63.700.000 đồng (sáu mươi ba triệu bảy trăm nghìn đồng) mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bố Trạch theo biên lai số 0002759 ngày 16/6/2023.

- Trả lại cho ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí phản tố 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mà ông Trần Văn S đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bố Trạch theo biên lai số 0002799 ngày 15/9/2023.

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;
- VKS huyện Bố Trạch;
- THA huyện Bố Trạch;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Diệu