TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2019/QĐST-KDTM	*Đồng Hới, ngày 13 tháng 3 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 05/3/2019 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 39/2018/TLST- KDTM ngày 09/10/2018.

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 S; địa chỉ: Số N, Phường , Quận , Thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật: Bà Ng – Tổng Giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông N – Giám đốc; người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Mai Thành L – Trưởng phòng kiểm soát rủi ro; địa chỉ: Số đường, phường H, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Bị đơn: Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Tr; địa chỉ: Tổ dân phố , phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Xuân H – Giám đốc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Xuân H và bà Nguyễn Thị M; địa chỉ: Tổ dân phố , phường B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.
- Ngân hàng N; địa chỉ: Số , phường Th, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Tr – Chủ tịch Hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: Ông T – Phó Giám đốc Ngân hàng Chi nhánh Quảng Bình; địa chỉ: Số 02, phường H, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

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

2.1. Về tiền gốc và lãi: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1215100280 ngày 30/5/2012. Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Trường Ph phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền gốc và lãi tính đến ngày 05/3/2019 là 3.979.508.228 đồng; trong đó nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.776.481.823 đồng; nợ lãi quá hạn: 803.026.385đồng. Trường hợp Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Trường Ph trả đủ số tiền gốc 1.400.000.000đ cho Ngân hàng TMCP S trước ngày 05/9/2019 thì Ngân hàng TMCP S không thu nợ lãi trong hạn: 1.776.481.823 đồng và nợ lãi quá hạn: 803.026.385 đồng. Sau ngày 05/9/2019 mà Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Trường Ph không trả đủ số tiền gốc 1.400.000.000đ thì Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Trường Ph phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền gốc và lãi tính đến ngày 05/3/2019 là 3.979.508.228 đồng; trong đó nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.776.481.823 đồng; nợ lãi quá hạn: 803.026.385 đồng.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thoả thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày 06/3/2019 cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không thoả thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2.2. Về tài sản thế chấp: Tại hợp đồng thế chấp bất động sản số 089/2012/HĐTC ký ngày 17/5/2012 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 090/2012/SĐBS ký ngày 21/5/2012 là thửa đất số 23, tờ bản đồ QH khu tái định cư phía Tây đường Hai Bà Trưng và tài sản gắn liền trên đất, địa chỉ thửa đất tại phường Đ, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB572916, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01474 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 16/02/2005 mang tên ông Trần Xuân H, bà Nguyễn Thị M.

Qua thẩm định và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tài sản thế chấp thửa đất số 23, có kích thước; phía Tây 6m; phía Đông 6m; phía Nam 16,5m; phía Bắc 16,5m với diện tích 99m^2, có phần nhà làm qua một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ QH khu tái định cư phía Tây đường Hai Bà Trưng; địa chỉ tại phường Đ, do UNBD thành phố Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/02/2005 mang tên ông Trần Xuân H và bà Nguyễn Thị M; phía Tây 1,3m; phía Đông 1,3m; phía Nam 16,5m; phía Bắc 16,5m với diện tích 21,45m^2.

Tổng cộng tài sản thế chấp các bên đương sự đã thoả thuận là thửa đất số 23 và một phần thửa đất số 24; phía Tây 7,3m giáp đường giao thông; phía Đông 7,3m giáp rảnh R3; phía Nam 16,5 giáp đất ông R; phía Bắc 16,5m giáp đất ông H, với diện tích 120,45m^2.

Trước ngày 05/9/2019 ông H, bà M có quyền bán tài sản thế chấp thửa đất số 23 và một phần thửa đất số 24 và tài sản trên đất nhưng phải có sự đồng ý của Ngân hàng TMCP s, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N về giá bán, có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N 18% trên tổng số giá trị bán được.

Sau ngày 05/9/2019 Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Trường Ph không trả hết số tiền gốc, lãi và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 23, một phần thửa đất số 24 và tài sản gắn liền với đất, số tiền bán tài sản trả cho Ngân hàng N 18% trên tổng số giá bán.

3. Về án phí: Căn cứ Điều 48 Nghị quyết số: 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh số: 10/UBTVQH 12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

- Bị đơn Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Trường Ph phải chịu 55.795.000đ để sung quỹ Nhà nước.

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP s không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP s số tiền tạm ứng án phí đã nộp 34.497.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 03942 ngày 23/10/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

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 án theo quy định 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 Điều 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;
- VKSTP. Đồng Hới;
- Toà án tỉnh Quảng Bình;
- THADS TP. Đồng Hới;
- Lưu hồ sơ vụ án ;
- Lưu án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Hoàng Văn Lộc