

**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 năm 2015;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 hòa giải thành ngày 01 tháng 10 năm 2019 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh, thương mại sơ thẩm thụ lý số 03/2018/KDTM-ST ngày 11 tháng 01 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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 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 TMCP X Việt Nam.

Trụ sở chính: X Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T – đại diện theo uỷ quyền

Địa chỉ: X, đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: Công ty TNHH Bất Động Sản NH

Địa chỉ: X đường Nguyễn Thái Bình, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Hồng Q, sinh năm 1964 – đại diện theo pháp luật Công ty.

Địa chỉ: X đường Nguyễn Thái Bình, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển XD.

Địa chỉ: X, đường Lê Hồng Phong, Phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1978- đại diện ủy quyền

Địa chỉ: X, đường Lê Hồng Phong, Phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

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

Công ty TNHH Bất Động Sản NH có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng số:1401 LAV 200910497 ngày 27/10/2019 là 1.486.276.706 (*một tỷ bốn trăm tám mươi sáu triệu hai trăm bảy sáu ngàn bảy trăm lẻ sáu*) đồng; trong đó nợ gốc 878.742.000 (*tám trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm bốn mươi hai ngàn*) đồng; nợ lãi trong hạn: 463.907.923 (*bốn trăm sáu ba triệu chín trăm lẻ bảy ngàn chín trăm hai ba*) đồng; lãi quá hạn tạm tính đến ngày 01/10/2019: 143.626.783 (*một trăm bốn ba triệu sáu trăm hai sáu ngàn bảy trăm tám ba*) đồng.

Kể từ ngày 02/10/2019 Công ty TNHH Bất Động Sản NH còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Công ty TNHH Bất Động Sản NH có trách nhiệm thanh toán cho Tổng công ty cổ phần Đầu tư Phát triển XD số tiền còn nợ của Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư cao cấp 21 tầng D2 Khu Trung Tâm Chí Linh – Thành phố Vũng Tàu số 794/HĐMB ngày 03/8/2009 là 142.264.530 (*một trăm bốn hai triệu hai trăm sáu tư ngàn năm trăm ba mươi*) đồng. bao gồm tiền mua chưa thanh toán là 110.307.530 (*một trăm mười triệu ba trăm lẻ bảy ngàn năm trăm ba mươi*) đồng; Kinh phí bảo trì là 31.457.000 (*ba mươi một triệu bốn trăm năm bảy ngàn*) đồng; Lệ phí cấp giấy chứng nhận là 500.000 (*năm trăm ngàn*) đồng. Sau khi Công ty TNHH Bất Động Sản NH thanh toán toàn bộ số tiền trên thì Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển XD có trách nhiệm ký biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư cao cấp 21 tầng D2 Khu Trung Tâm Chí Linh – Thành phố Vũng Tàu số 794/HĐMB ký ngày 03/8/2009 với Công ty TNHH Bất Động Sản NH và giao cho Công ty TNHH Bất Động Sản NH bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 920464 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 26/2/2015 cho Công ty TNHH Bất Động Sản NH.

Kể từ ngày Tổng công ty cổ phần Đầu tư Phát triển XD có đơn yêu cầu thi hành án nếu Công ty TNHH Bất Động Sản NH chưa thi hành thì hàng tháng Công ty TNHH Bất Động Sản NH còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản

2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay khi quyết định có hiệu lực pháp luật.

Các bên thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp Công ty TNHH Bất Động Sản NH không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sở hữu, sử dụng căn hộ mã số B1-3.5 tại cao ốc Seaview 2, Khu trung tâm Chí Linh, Phường 10, Thành phố Vũng Tàu do Công ty TNHH Bất Động Sản NH đứng tên sở hữu, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 920464 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 26/2/2015 cho Công ty TNHH Bất Động Sản NH. Số tiền phát mãi được ưu tiên thanh toán trước cho khoản nợ của Công ty TNHH Bất Động Sản NH theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư cao cấp 21 tầng D2 Khu Trung Tâm Chí Linh – Thành phố Vũng Tàu số 794/HĐMB ngày 03/8/2009 với Tổng công ty cổ phần Đầu tư Phát triển XD. Số tiền còn lại sẽ được thi hành án cho khoản nợ của Công ty TNHH Bất Động Sản NH theo hợp đồng tín dụng số 1401 LAV 200910497 ngày 27/10/2019 đối với Ngân hàng TMCP X.

Trường hợp Công ty TNHH Bất Động Sản NH thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP X mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm giải chấp tài sản đảm bảo, trả lại các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp được liệt kê trong Hợp đồng thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai số 548/EIB-TD/TCTS/2009 ngày 27/10/2009 cho Công ty TNHH Bất Động Sản NH.

Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH Bất Động Sản NH chịu án phí hòa giải thành kinh doanh, thương mại sơ thẩm là 28.294.151 đồng đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và 3.556.613 đồng với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.025.073 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0022567 ngày 09/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Trả lại cho Tổng công ty cổ phần Đầu tư Phát triển XD số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.753.216 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/005105 ngày 17/09/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

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 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 thoả 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, Điều 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:

- Đương sự;
- VKSND Q.1;
- THADS Q.1;
- Lưu: VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Hiền