TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04/2023/QĐST- KDTM	Đồng Hới, ngày 17 tháng 02 năm 2023

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 Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 09 tháng 02 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 30/2022/TLST-KDTM ngày 28/11/2022.

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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng B); Địa chỉ: Tháp B, số 194 Trần Quang K, phường Lý Thái T, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội; *Đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đơn vị được uỷ quyền khởi kiện và tham gia toàn bộ quá trình tố tụng: Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Quảng Bình (B Quảng Bình). *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phan Thanh B - Giám đốc B Quảng Bình; *Người được ủy quyền lại*: Ông Hà Đức T; Chức vụ: Trưởng phòng Quản lý rủi ro; Địa chỉ: Số 189 đường Hữu N, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình;

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N; *Đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Hiền L - sinh năm 1993; Chức vụ: Giám đốc; Địa chỉ báo tin: Số 57 đường Trần Nguyên H, Tổ dân phố 9, phường Đồng P, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình.
- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Hồng Q; sinh năm 1983; Chỗ ở hiện nay: Số 47, đường Trần Nhân T, Tổ dân phố 4, phường Đồng P, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình.

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

- Về tiền gốc và lãi: Tính đến ngày 09/02/2023, Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N còn nợ Ngân hàng B tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 5.669.528.350 đồng (Trong đó: Số tiền nợ gốc phải trả: 4.050.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn phải trả là 984.782.877 đồng; tiền nợ lãi quá hạn phải trả là 456.206.507 đồng; lãi phạt chậm trả là 178.538.966 đồng).

- Hai bên đã thống nhất phương án và thời gian Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N trả nợ cho Ngân hàng TMCP N như sau:

Chậm nhất đến ngày 20/6/2024 thì Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N sẽ thanh toán hết toàn bộ số tiền nợ gốc theo lộ trình trả nợ mà Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N và Ngân hàng đã thoả thuận chia làm 06 (sáu) đợt cụ thể:

+ Lần trả nợ thứ nhất: Ngày 20/04/2023, Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N trả cho Ngân hàng B tổng số tiền nợ gốc: 1.000.000.000 đồng.

+ Lần trả nợ thứ hai: Ngày 20/06/2023, Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N trả cho Ngân hàng B tổng số tiền nợ gốc: 1.000.000.000 đồng.

+ Lần trả nợ thứ ba: Ngày 20/09/2023, Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N trả cho Ngân hàng B tổng số tiền nợ gốc: 500.000.000 đồng.

+ Lần trả nợ thứ tư: Ngày 20/12/2023, Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N trả cho Ngân hàng B tổng số tiền nợ gốc: 500.000.000 đồng.

+ Lần trả nợ thứ năm: Ngày 20/03/2024, Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N trả cho Ngân hàng B tổng số tiền nợ gốc: 500.000.000 đồng.

+ Lần trả nợ thứ sáu: Ngày 20/06/2024, Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N trả cho Ngân hàng B tổng số tiền nợ gốc còn lại là: 550.000.000 đồng.

Đối với phần lãi trường hợp không được miễn giảm thì Công ty Mộc N phải trả hết toàn bộ và trả một lần cho Ngân hàng B vào ngày 30/6/2024 gồm tiền nợ lãi trong hạn phải trả là 984.782.877 đồng; tiền nợ lãi quá hạn phải trả là 456.206.507 đồng; lãi phạt chậm trả là 178.538.966 đồng. Đối với yêu cầu đề xuất giảm miễn lãi của Công ty thì các đương sự nhất trí Ngân hàng đồng ý xem xét miễn, giảm lãi với điều kiện sau: Khách hàng gửi đầy đủ hồ sơ giảm, miễn lãi theo quy định, Chi nhánh sẽ xem xét để giảm, miễn lãi khoản vay cho khách hàng thuộc mức thẩm quyền của Chi nhánh. Trường hợp vượt mức thẩm quyền của Chi nhánh, Chi nhánh sẽ trình Trụ sở chính xem xét, giải quyết.

Trường hợp Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N vi phạm một trong lộ trình trả nợ như đã cam kết thì xem như vi phạm toàn bộ lộ trình trả nợ thì Công ty Cổ phần Mộc N tiếp tục phải trả số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc còn lại theo mức lãi suất theo hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 10/02/2023 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/6746450/HĐTD ngày 29/03/2019 đã ký giữa Công ty cổ phần đầu tư Mộc N với Ngân hàng B cho đến ngày Công ty cổ phần đầu tư Mộc N thực tế trả nợ xong cho B. Công ty Mộc N đồng ý để Ngân hàng có quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục xử lý tài sản đảm bảo theo của pháp luật.

Về xử lý tài sản đảm bảo thế chấp cho khoản vay đến hạn trả nợ gốc, trả nợ mà Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N không trả được nợ:

Trường hợp Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N vi phạm một trong lộ trình trả nợ như đã cam kết thì Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo theo của pháp luật. Tài sản đảm bảo cho khoản nợ vay là:

❖ *Tài sản đảm bảo thứ nhất:* Theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 01/2017/6746450/HĐBĐ lập ngày 23/10/2017, tài sản gắn liền với đất là Quán Cà phê An Lạc V theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 450, tờ bản đồ số 05; Số phát hành Giấy chứng nhận CH479104; Số vào sổ cấp GCN CT03624 do UBND tỉnh Quảng Bình cấp ngày 14/08/2017, địa chỉ thửa đất tại: Phường Nam L, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình, tài sản mang tên chủ sở hữu *"Công ty Cổ phần Đầu tư Mộc N"*. Các tài sản gắn liền với thửa đất cụ thể như sau:

+ Nhà bán hàng 1: Diện tích xây dựng: 61,0 m2; Diện tích sàn: 120,0 m2; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp công trình: Cấp III; Thời hạn sử hữu: Đến ngày 30/04/2059.

+ Nhà bán hàng 2: Diện tích xây dựng: 66,5 m2; Diện tích sàn: 133,0 m2; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp công trình: Cấp III; Thời hạn sử hữu: Đến ngày 30/04/2059

+ Nhà bán hàng 3: Diện tích xây dựng: 96,0 m2; Diện tích sàn: 192,0 m2; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp công trình: Cấp III; Thời hạn sở hữu: Đến ngày 30/04/2059.

+ Nhà bếp: Diện tích xây dựng: 99,2 m2; Diện tích sàn: 99,2 m2; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp công trình: Cấp IV; Thời hạn sử hữu: Đến ngày 30/04/2059.

❖ *Tài sản đảm bảo thứ hai:* Theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 01/2019/6746450/HĐBĐ ngày 28/3/2019 là Quyền thu phí Dự án khu du lịch sinh thái Thung Lũng Sinh T, bao gồm các hạng mục công trình được cấp phép xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 121/GPXD do Ủy ban nhân dân huyện Bố T cấp ngày 22/01/2019 theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2019/6746450/HĐBĐ ngày 28/03/2019. Dự án khu du lịch sinh thái Thung Lũng Sinh T được hình thành trên môi trường rừng thuê theo hợp đồng cho thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái tại thung lũng sinh tồn thuộc Vườn quốc gia Phong N – Kẻ B số 01/2018/HĐ-MTR ký ngày 01/10/2018 giữa Ban quản lý Vườn quốc gia Phong N – Kẻ B và Công ty cổ phần đầu tư Mộc N.

Trường hợp, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Áp dụng khoản 3, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Ngân hàng B và Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N đã thỏa thuận Công ty Cổ phần đầu tư Mộc N phải chịu nộp án phí kinh doanh thương mại với số tiền là 56.835.000 đồng *(Bằng chữ: Năm mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng chẵn)*. Ngân hàng B không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí: 56.759.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số: 31AA/2021/0001354 ngày 28 tháng 11 năm 2022.

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, 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:
- Đương sự;
- VKSND TP. Đồng Hới;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADSTP Đồng Hới;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Nguyễn Thanh Hoa