

Số: 02/2022/QĐST-KDTM

Diên Khánh, ngày 05 tháng 8 năm 2022

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

Căn cứ vào các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 7 năm 2022 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2022/TLST- KDTM ngày 17 tháng 3 năm 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 bảy 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 A

Địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh K, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Võ Văn X - Nhân viên; địa chỉ: 38 - 40 Trần P (nói dài), phường Tây S, tp. P, tỉnh G (văn bản ủy quyền số: 1445/QĐ-NHNN.KH-TH ngày 15/7/2022).

- *Bị đơn*: Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Khánh M

Địa chỉ: Thôn 01, xã Diên P, huyện Diên K, Khánh Hòa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1979 - Giám đốc công ty; địa chỉ: A3.6 tầng 4, khối A chung cư Hưng P, phường Vĩnh H, thành phố Nha T, Khánh Hòa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1979

+ Bà Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: A3.6 tầng 4, khối A chung cư Hưng P, phường Vĩnh H, thành phố N, Khánh Hòa.

+ Ông Nguyễn D, sinh năm 1957

+ Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1961

+ Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1984

+ Bà Nguyễn Thụy Thiên T, sinh năm 1984

+ Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1981

+ Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1981

+ Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: Thôn 01, xã Diên P, huyện D, Khánh Hòa.

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

2.1 Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Khánh M phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền nợ vay tính đến ngày 28/7/2022 là 3.342.043.147 đồng (Ba tỷ ba trăm bốn mươi hai triệu không trăm bốn mươi ba nghìn một trăm bốn mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc: 2.870.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 112.246.082 đồng, nợ lãi quá hạn: 340.144.233 đồng, nợ lãi phạt: 19.652.832 đồng.

Ngoài ra, Công ty còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ kể từ ngày 29/7/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ vay tại Ngân hàng.

Phương thức trả:

- Ngày 28/8/2022, trả 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).
- Ngày 28/9/2022, trả 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).
- Ngày 28/10/2022, trả 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).
- Ngày 28/11/2022, trả 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).
- Ngày 28/12/2022, trả hết số tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết.

2.2 Về xử lý tài sản thế chấp:

2.2.1 Sau khi bị đơn thanh toán xong các khoản nợ vay trên thì nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn tài sản thế chấp gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS00149 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 27/01/2016, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh T ngày 25/8/2020 (bản chính);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00318 QSDĐ/DP-DK do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 27/12/1997, cập nhật tặng cho ông Nguyễn Thanh T ngày 23/9/2020 (bản chính);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 01937/22330 do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 08/7/2013, cập nhật số thửa, số tờ bản đồ và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh T ngày 11/8/2017 (bản chính).

2.2.2 Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với bất kỳ kỳ hạn thỏa thuận nào nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự huyện Diên Khánh xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của bị đơn theo các Hợp đồng thế chấp tài sản bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1233, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: thôn 1, xã Diên Phú, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KHA.BĐDN.232.030920 được công

chứng tại Phòng công chứng số 1 (tỉnh Khánh Hòa) ngày 04/9/2020, số công chứng 4254; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Diên Khánh ngày 04/9/2020, số thứ tự 3365. Cam kết thế chấp tài sản ngày 04/9/2020. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS00149 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 27/01/2016, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh T ngày 25/8/2020).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 668, 259, 342, 486 (số mới: 668, 259, 310, 480), cùng thuộc tờ bản đồ số 8, địa chỉ: xã Diên Phú, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh Tân (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KHA.BĐDN.529.240920 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 (tỉnh Khánh Hòa) ngày 25/9/2020, số công chứng 4656; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Diên Khánh ngày 25/9/2020, số thứ tự 3699. Cam kết thế chấp tài sản ngày 25/9/2020. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00318QSDĐ/DP-DK do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 27/12/1997, cập nhật tặng cho ông Nguyễn Thanh T ngày 23/9/2020).

- Căn hộ chung cư tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: A3.6 (Tầng 4) khối A, chung cư Hưng Phú, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thanh Tân và bà Nguyễn Thị Lệ Thu (Theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số KHA.BĐDN.257.071020 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 (tỉnh Khánh Hòa) ngày 08/10/2020, số công chứng 4868; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang ngày 08/10/2020, số thứ tự 26110. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01937/22330 do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 08/7/2013, cập nhật số thửa, số tờ bản đồ và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh T ngày 11/8/2017).

2.3 Về chi phí tổ tụng: Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Khánh M có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền 5.600.000 đồng (Năm triệu sáu trăm nghìn đồng).

2.4 Về án phí: Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Khánh M phải nộp 49.420.431 đồng (Bốn mươi chín triệu bốn trăm hai mươi nghìn bốn trăm ba mươi một đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền 47.000.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số: AA/2021/0007756 ngày 17/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

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:

- Đường sù;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Diên Khánh;
- Chi cục THADS huyện Diên Khánh;
- Lưu án văn, hồ sơ.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Trần Thị Tuyết Sương