

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng Dân sự;
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 6 năm 2019 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 35/2017/TLST- KDTM ngày 10/10/2017.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

+ Nguyên đơn: Nhnnvptnn VN.

Địa chỉ trụ sở: số 02 Láng Hạ, quận BD, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông TNK – Chủ tịch HĐTV Nhnnvptnn VN.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn VT** – phó giám đốc Nhnnvptnn VN - chi nhánh Trung Yên (theo văn bản ủy quyền số 49/UQ - NHNoTY-TH ngày 20/11/2017).

+ Bị đơn: CTCP QV.

Địa chỉ trụ sở: Số 53 phố Châu Long, phường TB, quận BD, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị TH** – Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị TH**– CTCP QV theo giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 2706/2019/GUQ - QV ngày 27/6/2019.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- CTTNHH AN

Địa chỉ trụ sở: Số 53 phố Châu Long, phường TB, quận BD, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn NQ – Tổng giám đốc CTTNHH AN.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị HL, sinh năm 1990 - Nhân viên Công ty TNHH Anh Nguyễn theo giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 2803/2019/GUQ-AN ngày 28/3/2019.

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

* Tính đến ngày 28/6/2019 CTCP QV còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền: **60.063.357.421 đồng** (Sáu mươi tỷ không trăm sáu mươi ba triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm hai một đồng), trong đó nợ gốc là **36.095.000.000 đồng** (Ba mươi sáu tỷ không trăm chín mươi năm triệu đồng), lãi trong hạn là **23.362.965.417 đồng**

(Hai mươi ba tỷ ba trăm sáu mươi hai triệu chín trăm sáu mươi năm nghìn bốn trăm mười bảy đồng) và lãi quá hạn là **605.392.004 đồng** (Sáu trăm linh năm triệu ba trăm chín mươi hai nghìn không trăm linh bốn đồng).

* CTCP QV trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam theo lộ trình sau:

+ Kỳ 1: Chậm nhất đến ngày 30/9/2019, CTCP QV có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam 9.000.000.000 đồng tiền gốc.

+ Kỳ 2: Chậm nhất đến ngày 31/12/2019, CTCP QV có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam 9.000.000.000 đồng tiền gốc.

+ Kỳ 3: Chậm nhất đến ngày 31/3/2020, CTCP QV có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam 9.000.000.000 đồng tiền gốc.

+ Kỳ 4: Chậm nhất đến ngày 30/6/2020, CTCP QV có trách nhiệm thanh toán nốt cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam 9.095.000.000 đồng tiền gốc còn lại.

+ Kỳ 5: Chậm nhất đến ngày 30/9/2020, CTCP QV có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam 12.000.000.000 đồng tiền lãi.

+ Kỳ 6: Chậm nhất đến ngày 31/12/2020, CTCP QV có trách nhiệm thanh toán nốt cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam 11.968.357.421 đồng nợ lãi.

Nếu CTCP QV không trả nợ hoặc vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào theo phương thức thanh toán trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ, gồm:

- Tài sản thứ nhất: Tài sản là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Tòa nhà hỗn hợp AquaMarine, khu biệt thự biển và dịch vụ du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang, phường

Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số: CE 585816, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT-1249, thửa đất số 00 tờ bản đồ số 00, diện tích đất: 3.098m² (ba nghìn không trăm chín mươi tám mét vuông). Do sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/01/2017 mang tên Công ty TNHH Anh Nguyễn được xác định trong Hợp đồng thế chấp số 2426 quyền số TCTS/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 23/08/2012 tại phòng công chứng số 1- tỉnh Khánh Hòa, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa ngày 23/08/2012, kèm theo Phụ lục số 01, sổ công chứng 1147, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/03/2017 Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ là: 33,546,056,154 đồng. Trong đó nghĩa vụ trả nợ gốc: 20,073,243,470, nợ lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) là: 13,472,812,684 đồng.

- Tài sản thứ hai: Tài sản là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Lô B4, khu biệt thự biển và dịch vụ du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang, phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số: CE 585957, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT-12669, thửa đất số 26 tờ bản đồ số 34, diện tích đất: 420 m² (Bốn trăm hai mươi mét vuông). Do sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 10/02/2017 mang tên Công ty TNHH Anh Nguyễn được xác định trong Hợp đồng thế chấp số 1625 quyền số TCTS/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 20/06/2012 tại phòng công chứng số 1- tỉnh Khánh Hòa, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa ngày 20/06/2012, kèm theo Phụ lục số 01, sổ công chứng 1146, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 07/03/2017 và Phụ lục hợp đồng số 02, sổ công chứng 5804, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 26/09/2017, Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ là: 6,754,473,372 đồng. Trong đó nghĩa vụ trả nợ gốc: 4,041,732,593 đồng, nợ lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) là: 2,712,740,779 đồng .

- Tài sản thứ ba: Tài sản là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Lô B6, khu biệt thự biển và dịch vụ du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang, phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số: CE 585958, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT-12670, thửa đất số 25 tờ bản đồ số 34, diện tích đất: 420 m² (Bốn trăm hai mươi mét vuông). Do sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 10/02/2017 mang tên Công ty TNHH Anh Nguyễn được xác định trong Hợp đồng thế chấp số 1625 quyền số TCTS/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 20/06/2012 tại phòng công chứng số 1- tỉnh Khánh Hòa, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa ngày 20/06/2012, kèm theo Phụ lục số 01, sổ công chứng 1146, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 07/03/2017 và Phụ lục hợp đồng số 02, sổ công chứng 5804, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 26/09/2017, Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ là:

6,754,473,372 đồng. Trong đó nghĩa vụ trả nợ gốc: 4,041,732,592 đồng, nợ lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) là: 2,712,740,780 đồng.

- Tài sản thứ tư: Tài sản là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Lô 23 Ô :R, khu biệt thự biển và dịch vụ du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa (nay là: Khu biệt thự biển và dịch vụ du lịch Anh Nguyễn - Nha Trang, phường Vĩnh Trường thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/04/2019), Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số: AE 892570, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: T-00788/2007, thửa đất số 00 tờ bản đồ số 00, diện tích đất: 500 m² (Năm trăm mét vuông). Do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 25/06/2007 mang tên Công ty TNHH Anh Nguyễn được xác định trong Hợp đồng thế chấp số 1625 quyền số TCTS/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 20/06/2012 tại phòng công chứng số 1- tỉnh Khánh Hòa, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa ngày 20/06/2012, kèm theo Phụ lục số 01, số công chứng 1146, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 07/03/2017 và Phụ lục hợp đồng số 02, số công chứng 5804, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 26/09/2017, Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ là: 8,041,039,729 đồng. Trong đó nghĩa vụ trả nợ gốc: 4,811,586,420 đồng, nợ lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) là: 3,229,453,309 đồng.

- Tài sản thứ năm: Tài sản là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Lô 02 Ô :R, khu biệt thự biển và dịch vụ du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa (nay là: Khu biệt thự biển và dịch vụ du lịch Anh Nguyễn - Nha Trang, phường Vĩnh Trường thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/04/2019), Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số: AE 892597, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: T- 00767/2007, thửa đất số 00 tờ bản đồ số 00, diện tích đất: 600 m² (Sáu trăm mét vuông). Do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 25/06/2007 mang tên Công ty TNHH Anh Nguyễn được xác định trong Hợp đồng thế chấp số 452 quyền số 01-SCC/HĐGD lập ngày 21/01/2014 tại phòng công chứng số 1- tỉnh Khánh Hòa, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa ngày 21/01/2014, Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ là: 4,967,314,794 đồng. Trong đó nghĩa vụ trả nợ gốc: 3,126,704,925 đồng, nợ lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) là: 1,840,609,869 đồng.

CTCP QV vẫn tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày lập biên bản hòa giải thành ngày 28/6/2019 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng:

HĐTD số: 1302-LAV-201300313/HĐTD ngày 26/04/2013 và phụ lục hợp đồng ngày 26/4/2013; HĐTD số: 1302-LAV-201300394/HĐTD ngày 24/5/2013 và phụ lục hợp đồng ngày 24/5/2013; HĐTD số: 1302-LAV-201300633/HĐTD

ngày 09/8/2013 và phụ lục hợp đồng ngày 09/8/2013; HĐTD số: 1302-LAV-201300896/HĐTD ngày 18/10/2013 và phụ lục hợp đồng ngày 18/10/2013; HĐTD số: 1302-LAV-201301109/HĐTD ngày 06/12/2013 và phụ lục hợp đồng ngày 06/12/2013; HĐTD số: 1302-LAV-201400014/HĐTD ngày 03/01/2014 và phụ lục hợp đồng ngày 03/01/2014; HĐTD số: 1302-LAV-201400105/HĐTD ngày 22/01/2014 và phụ lục hợp đồng ngày 22/01/2014; HĐTD số: 1302-LAV-201400117/HĐTD ngày 24/01/2014 và phụ lục hợp đồng ngày 24/01/2014.

Trường hợp xử lý tài sản đảm bảo của bên thứ ba không đủ thu nợ (bao gồm cả gốc và lãi) thì CTCP QV vẫn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với số nợ còn lại (bao gồm cả gốc và lãi) cho đến khi Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam thu xong khoản nợ.

* Về án phí: CTCP QV chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 84.031.679 đồng (Tám mươi tư triệu không trăm ba mươi một nghìn sáu trăm bảy chín đồng).

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí (do Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam “VAMC”) đã nộp là: 86.700.000 đồng (Tám mươi sáu triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai số AA/2014/07919 ngày 09 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

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. Trong trường hợp 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 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:

- Đ-ơng sự;
- VKSND quận Thanh Xuân;
- L-ư hồ sơ vụ án..

THẨM PHÁN

NGUYỄN HẢI YẾN

