

Số: 07/2018/QĐST-KDTM

Thạch Thắt, ngày 15 tháng 8 năm 2018

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

Áp dụng Điều 357 và Điều 323 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 30, 147, 212 và 214 của bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, mục 7 Điều 26 của Nghị quyết số 325/2016/UBTVQH14 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 08 tháng 8 năm 2018 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 16/2018/ TLST-KDTM ngày 03 tháng 7 năm 2018.

XÉT THẤY

Sự 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 trái pháp luật, 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:** Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC).

Địa chỉ: Số 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam.

Địa chỉ: 145-147-149 Hùng Vương, Phường 2, T.P Tân An, tỉnh Long An.

(Hợp đồng ủy quyền số 17501/2015/UQ.VAMC2-VNCB ngày 26/8/2015)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Tuấn - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quyết Tiến; Chức vụ: Giám đốc Khối Công nợ.

(Văn bản ủy quyền số 13/2017/GUQ – CTHĐTV ngày 01/09/2017 của ông Nguyễn Văn Tuấn – Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam);

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Anh Tuấn; Ông Phạm Văn Thường. Chức danh: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng Xây dựng.

(Giấy ủy quyền số 33/2018/GUQ-CB ngày 23 tháng 01 năm 2018).

*** Bị đơn:** Công ty TNHH TM M ;

Địa chỉ: Thôn 9, xã P , huyện T t, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh M – Giám đốc;

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ và liên quan:**

- Ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1977; có mặt;

- Bà Chu Thị H, sinh năm 1982; có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn 9, xã P , huyện T , thành phố H;

- Ông Chu Văn D, sinh năm 1967;

- Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã P , huyện T , thành phố H .

Bà Chu Thị H là đại diện theo ủy quyền của ông Dũng, bà Oanh *(theo Giấy ủy quyền số 97/2018 ngày 06/7/2018)*.

- Anh Nguyễn Tích C , sinh năm 1986;

- Chị Chu Thị H, sinh năm 1989;

- Cháu Nguyễn Tài T, sinh năm 2009;

- Cháu Nguyễn Tích Bảo Q, sinh năm 2011;

- Cháu Nguyễn Tích Tấn S, sinh năm 2017;

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã P , huyện T t, thành phố H .

Anh C và chị H là đại diện hợp pháp của cháu T, Q, S.

Bà Chu Thị H là đại diện theo ủy quyền anh C , chị H (theo Giấy ủy quyền ngày 26/7/2018);

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

- Công ty TNHH Thương mại Mạnh Huyền có trách nhiệm trả Ngân hàng Xây dựng (Đại diện theo ủy quyền của công ty VAMC) số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0300028/HĐTD/HM-2011 ngày 10/02/2011 tính đến ngày 23/7/2018 là:

Nợ gốc: 9.999.000.000đồng

Nợ lãi trong hạn: 1.056.629.200đồng

Nợ lãi quá hạn: 23.590.246.100đồng

Tổng: 34.645.875.300đồng

Bằng chữ: *Ba mươi tư tỷ, sáu trăm bốn mươi lăm triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn, ba trăm đồng.*

- Công ty TNHH Thương mại Mạnh Huyền tiếp tục phải trả lãi phát sinh đối với số tiền gốc chưa thanh toán, kể từ ngày 24/7/2018 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0300028/HĐTD/HM-2011 ngày 10/02/2011. Trường hợp Ngân hàng Xây dựng có điều chỉnh lãi suất thì mức lãi suất Công ty TNHH Thương mại Mạnh Huyền phải trả cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của Ngân hàng Xây dựng.

- Trường hợp công ty TNHH Thương mại Mạnh Huyền không trả hết nợ hoặc bên thế chấp không tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm thì Ngân hàng Xây dựng (Đại diện theo ủy quyền của công ty VAMC) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm đã thế chấp là:

Tài sản bảo đảm thứ nhất: Quyền sử dụng 90 m² đất ở tại nông thôn, thửa đất số 50, tờ bản đồ số 00, tại địa chỉ: Khu Mả Cốc, xã Thạch Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 058690, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01240/QSDĐ/915/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 13/05/2009 cho hộ bà Khương Thị Bảy. Ngày 27/6/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội xác nhận ông Nguyễn Thanh M nhận chuyển nhượng thửa đất theo HĐ số 352 ngày 26/6/2009. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, số công chứng: 1547, ngày 26/06/2009. Tài

sản thể chấp nêu trên được đăng ký tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội) ngày 29/06/2009, đăng ký thay đổi ngày 27/12/2011.

Tài sản bảo đảm thứ hai: Quyền sử dụng 90 m² đất ở nông thôn, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 00, tại địa chỉ: Khu Mả Cốc, xã Thạch Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 026356, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01189/QSDD/1280/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 10/11/2008 cho hộ ông Nguyễn Trường Tộ. Ngày 27/6/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội xác nhận ông Nguyễn Thanh M nhận chuyển nhượng thửa đất theo HĐ số 351 ngày 26/6/2009. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, số công chứng: 1548, ngày 26/06/2009. (HĐ sửa đổi bổ sung số 1208 ngày 13/11/2013). Tài sản thế chấp nêu trên được đăng ký tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội) ngày 29/06/2009.

Tài sản bảo đảm thứ ba: Quyền sử dụng 99,6 m² đất ở tại nông thôn, thửa đất số 14, tờ bản đồ số 00, tại địa chỉ: Cửa Lỗ, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 083645, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02840/QSDD/2882/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 25/08/2009 cho ông Chu Văn Hồng và bà Nguyễn Thị Đông. Ngày 28/9/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội xác nhận bà Nguyễn Thị O nhận chuyển nhượng thửa đất theo HĐ số 695 ngày 28/9/2009. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng: 2359, ngày 29/10/2009. Tài sản thế chấp nêu trên được đăng ký tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội) ngày 30/10/2009.

Tài sản bảo đảm thứ tư: Quyền sử dụng 111,5 m² đất ở nông thôn, thửa đất số 238, tờ bản đồ số 00; tại địa chỉ: Đồng Vàng, Cửa Lỗ, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Chủ tài sản: Ông Nguyễn Thanh M – Bà Chu Thị H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 751679, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02343/QSDD/183/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 25/01/2008 cho ông Chu Văn Thảo và bà Nguyễn Thị Vinh. Ngày 27/4/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội xác nhận bà Chu Thị H nhận chuyển nhượng thửa đất theo HĐ số 150 ngày

27/4/2009. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, số công chứng: 858, ngày 28/04/2009 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 858 lập ngày 28/04/2009 tại Phòng công chứng số 8 Hà Nội, số 452 Quyển số 1 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/03/2011. Tài sản thế chấp nêu trên được đăng ký tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội) ngày 29/04/2009.

Tài sản bảo đảm thứ năm: Quyền sử dụng 180 m² đất ở tại nông thôn, thửa đất số 72, tờ bản đồ số: 00 tại địa chỉ: Lỗ Gạch Thôn Yên Mỹ, xã Bình Yên, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 776113, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00961/QSDĐ/1948/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 27/11/2006 cho ông Nguyễn Văn Hiếu và bà Chu Thị Bàn. Ngày 09/5/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội xác nhận bà Chu Thị H nhận chuyển nhượng thửa đất theo HĐ số 797 ngày 05/05/2010. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng: 798, ngày 07/05/2010. Tài sản thế chấp nêu trên được đăng ký tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội) ngày 07/05/2010.

Tài sản bảo đảm thứ sáu: Quyền sử dụng 594 m² đất ở nông thôn thửa đất số 76, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ: Xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 244723, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00551/QSDĐ/1058/QĐ-UB-H, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 23/09/2003 cho hộ ông Kiều Xuân Duy. Ngày 08/02/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội xác nhận bà Chu Thị H nhận chuyển nhượng thửa đất theo HĐ số 196 ngày 05/02/2010. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng: 261 quyển số 01, ngày 09/02/2010. Tài sản thế chấp nêu trên được đăng ký tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội) ngày 09/02/2010.

Tài sản bảo đảm thứ bảy: Quyền sử dụng 113,6 m² đất ở nông thôn thửa đất số 63, tờ bản đồ số 00, tại địa chỉ: Khu Mả Cốc, xã Thạch Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 058530, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01208/QSDĐ/774/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/04/2009 cho hộ và Cấn Thị Tầm và ông Đặng Đình Chắt. Ngày 09/10/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội xác nhận ông Nguyễn Thanh M nhận chuyển nhượng thửa đất theo HĐ số 1931 ngày 10/9/2009. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng: 1957 quyền 04, ngày 17/09/2010. Tài sản thế chấp nêu trên được đăng ký tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội) ngày 17/09/2010.

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng Xây dựng (Đại diện theo ủy quyền của công ty VAMC) thì Công ty TNHH Thương mại Mạnh Huyền tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Xây dựng (Đại diện theo ủy quyền của công ty VAMC) cho đến khi tất toán khoản vay.

Về án phí: Công ty TNHH Thương mại Mạnh Huyền tự nguyện chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 71.322.940 đồng (Bảy mươi một triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn, chín trăm bốn mươi đồng). Hoàn trả Ngân hàng Xây dựng (Đại diện theo ủy quyền của công ty VAMC) số tiền 67.980.000 đồng (Sáu mươi bảy triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số: AA/2015/0000961 ngày 03/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất.

Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH Thương mại Mạnh Huyền tự nguyện thanh toán cho Ngân hàng Xây dựng số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng).

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 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, 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.

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.

Nơi nhận:

- THADS huyện Thạch Thất;
- TANDTP Hà Nội; VKSNDTP Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Thủy