

Số: 160/2022/QĐST-KDTM

Hà nội, ngày 30 tháng 9 năm 2022

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 vào biên bản hòa giải thành lập ngày 22/9/2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 43/2019/TLST-KDTM ngày 02/12/2019;

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 của 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 N

Trụ sở: Số 02 LH, phường TC, quận BD, thành phố Hà Nội.

Do Ông Nguyễn Mạnh Th làm đại diện theo giấy ủy quyền 371/UQ-NHNo.CG-TH ngày 21/9/2022 của ông Cao Đình T- Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh CG trên cơ sở Quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng N.

Bị đơn: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại A;

Trụ sở: Số 19 ngõ 209 ĐC, phường NH, quận BD, thành phố Hà Nội.

Do Bà Tống Thị L sinh năm 1974 làm đại diện theo giấy ủy quyền số 169/UQ-A lập ngày 16/9/2022 của Bà Bùi Thị Hồng A – Giám đốc người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại A ký.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Tống Thị L sinh năm 1974 và Bà Lý Thu Th sinh năm 1998;

Hiện trú tại: số 24 ngõ 173 đường HHT, phường NH, quận BD, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại A công nhận còn nợ Ngân hàng N do Chi nhánh CG làm đại diện: Nợ gốc: 46.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 7.054.003.310 đồng, Tổng cộng: 53.054.003.310 đồng. (Số liệu lãi tạm tính đến ngày 21/9/2022) phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1570-LAV-201800263 ký ngày 03/4/2018.

2.2. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại A cam kết thanh toán cho Ngân hàng N do Chi nhánh Cầu giấy làm đại diện số tiền 53.054.003.310 đồng theo kế hoạch như sau:

Lần 1: Hạn cuối cùng ngày 30/12/2022 thanh toán 5.000.000.000 đồng;

Lần 2: Hạn cuối cùng ngày 30/3/2023 thanh toán 5.000.000.000 đồng;

Lần 3: Hạn cuối cùng ngày 30/6/2023 thanh toán 5.000.000.000 đồng;

Lần 4: Hạn cuối cùng ngày 30/9/2023 thanh toán 5.000.000.000 đồng;

Lần 5: Hạn cuối cùng ngày 30/12/2023 thanh toán 5.000.000.000 đồng;

Lần 6: Hạn cuối cùng ngày 30/3/2024 thanh toán 5.000.000.000 đồng;

Lần 7: Hạn cuối cùng ngày 30/6/2024 thanh toán 5.000.000.000 đồng;

Lần 8: Hạn cuối cùng ngày 30/9/2024 thanh toán 5.000.000.000 đồng;

Lần 9: Hạn cuối cùng ngày 30/12/2024 thanh toán 6.000.000.000 đồng;

Lần 10: Hạn cuối cùng ngày 30/3/2025 thanh toán 7.054.003.310 đồng;

2.3. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại A còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 22/9/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc;

2.4. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại A vi phạm từ kỳ thứ hai trở đi thì Ngân hàng N do Chi nhánh CG làm đại diện có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại xử lý các tài sản thế chấp sau để thu hồi toàn bộ số tiền còn thiếu:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: Số 15 tổ 43, phường NH, quận BD, TP.Hà Nội, diện tích 223,4 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 274778 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 05/01/2018 cho bà Tống Thị L.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 16, tờ bản đồ số 8G-III-37, địa chỉ: Số 22 phố ĐN, phường VP, quận BD, TP.Hà Nội, diện tích 93,1 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 845566, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 48470 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/9/2018 cho bà Tống Thị L.

Ngân hàng N do Chi nhánh CG đồng ý tạo điều kiện cho Bà Tống Thị L được quyền chủ động bán một phần hoặc toàn bộ tài sản nêu trên để trả nợ cho Ngân hàng.

2.5. 01 ngôi nhà bê tông 4,5 tầng diện tích xây dựng 68,8 m², Diện tích sàn là 309,6 m², 01 nhà T diện tích xây dựng 7,3 m²; 01 sân gạch diện tích 19,9 m² trên thửa đất 16, tờ bản đồ số 8G-III-37, địa chỉ: Số 22 phố ĐN, phường VP, quận BD, TP.Hà Nội, diện tích 93,1 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 845566, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 48470 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/9/2018 cho bà Tống Thị L là tài sản của Bà Lý Thu Th sinh năm 1998 không phải là tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 184556, quyền số 46/HĐTC ngày 25/9/2018 tại Văn phòng công chứng Việt.

2.6. Bà Lý Thu Th sinh năm 1998 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 16, tờ bản đồ số 8G-III-37, địa chỉ: Số 22 phố ĐN, phường VP, quận BD, TP.Hà Nội, diện tích 93,1 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 845566, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 48470 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/9/2018 theo quy định tại Án lệ số 11/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

2.7. Trong trường hợp Bà Lý Thu Th sinh năm 1998 không thực hiện quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 16, tờ bản đồ số 8G-III-37, địa chỉ: Số 22 phố ĐN, phường VP, quận BD, TP.Hà Nội, diện tích 93,1 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 845566, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 48470 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/9/2018 thì 01 ngôi nhà bê tông 4,5 tầng diện tích xây dựng 68,8 m², Diện tích sàn là 309,6 m², 01 nhà T diện tích xây dựng 7,3 m²; 01 sân gạch diện tích 19,9 m² trên thửa đất 16, tờ bản đồ số 8G-III-37, địa chỉ: Số 22 phố ĐN, phường VP, quận BD, TP.Hà Nội sẽ được xử lý, phát mại cùng với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 16, tờ bản đồ số 8G-III-37, địa chỉ: Số 22 phố ĐN, phường VP, quận BD, TP.Hà Nội, diện tích 93,1 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 845566, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS

48470 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/9/2018; Số tiền giá trị còn lại của 01 ngôi nhà bê tông 4,5 tầng diện tích xây dựng 68,8 m², Diện tích sàn là 309,6 m², 01 nhà T diện tích xây dựng 7,3 m²; 01 sân gạch diện tích 19,9 m² trên thửa đất 16, tờ bản đồ số 8G-III-37, địa chỉ: Số 22 phố ĐN, phường VP, quận BD, TP.Hà Nội sau khi xử lý phát mại sẽ được thanh toán trả cho Bà Lý Thu Th sinh năm 1998.

2.8. 01 ngôi nhà bên tông 2 tầng diện tích xây dựng 109,4 m² diện tích sàn 228,8 m² tầng tum lợp mái tôn, 01 ngôi nhà bê tông 4 tầng diện tích xây dựng 34,4 m² diện tích sàn 149,6 m² tầng tum lợp mái tôn, 01 nhà gác 1 tầng diện tích xây dựng 4,7 m² trên thửa đất số 67, tờ bản đồ số 48 diện tích 223,4 m², địa chỉ: Số 15 tổ 43, phường NH, quận BD, TP.Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 274778 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 05/01/2018 cho bà Tổng Thị L là tài sản của Bà Lý Thu Th sinh năm 1998 không phải là tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 181170, quyền số 12/HĐTC ngày 27/3/2018 tại Văn phòng công chứng V.

2.9. Bà Lý Thu Th sinh năm 1998 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 48 diện tích 223,4 m², địa chỉ: Số 15 tổ 43, phường NH, quận BD, TP.Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 274778 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 05/01/2018 theo quy định tại Án lệ số 11/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

2.10. Trong trường hợp Bà Lý Thu Th sinh năm 1998 không thực hiện quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 48 diện tích 223,4 m², địa chỉ: Số 15 tổ 43, phường NH, quận BD, TP.Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 274778 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 05/01/2018 thì 01 ngôi nhà bên tông 2 tầng diện tích xây dựng 109,4 m² diện tích sàn 228,8 m² tầng tum lợp mái tôn, 01 ngôi nhà bê tông 4 tầng diện tích xây dựng 34,4 m² diện tích sàn 149,6 m² tầng tum lợp mái tôn, 01 nhà gác 1 tầng diện tích xây dựng 4,7 m² trên thửa đất số 67, tờ bản đồ số 48 diện tích 223,4 m², địa chỉ: Số 15 tổ 43, phường NH, quận BD, TP.Hà Nội sẽ được xử lý, phát mại cùng với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 48 diện tích 223,4 m², địa chỉ: Số 15 tổ 43, phường NH, quận BD, TP.Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 274778 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 05/01/2018; Số tiền giá trị còn lại của 01 ngôi nhà bê tông 2 tầng diện tích xây dựng 109,4 m² diện tích sàn 228,8 m² tầng tum lợp mái tôn, 01 ngôi nhà bê tông 4 tầng diện tích xây dựng 34,4 m² diện tích sàn 149,6 m² tầng tum lợp mái tôn, 01 nhà gác 1 tầng diện tích xây dựng 4,7 m² trên thửa đất số 67, tờ bản đồ số 48 diện tích 223,4 m², địa chỉ: Số 15 tổ 43, phường NH, quận BD, thành phố Hà Nội sau khi xử lý phát mại sẽ được thanh toán trả cho Bà Lý Thu Th sinh năm 1998.

2.11. Về án phí: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại A chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 80.520.000 đồng; Ngân hàng N do Chi nhánh CG làm đại diện không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm; Do đó được nhận lại số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp là 78.000.000 đồng theo biên lai số 0005965 ngày 27/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự;

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi 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 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:

- Các đ-ơng sự;
- VKS nhân dân quận Ba Đình;
- L- u hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Đình Trung