

Số: **53/2021/QĐST-KDTM**

Nam Từ Liêm, ngày 30 tháng 12 năm 2021

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 vào Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điểm b Khoản 1 Điều 24, Khoản 7 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 hoà giải thành ngày 21 tháng 12 năm 2021 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 37/2021/TLST-KDTM ngày 08 tháng 11 năm 2021;

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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

I/ Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank).

Trụ sở: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Thanh – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn Giang - Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ miền Bắc – Ngân hàng HDBank (Theo Quyết định ủy quyền số 697/2020/QĐ-TGD ngày 08/4/2020 của Tổng Giám đốc HDBank).

Ông Lê Tuấn Giang ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Hải và ông Lê Duy Hưng - Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm XLN Miền Bắc (Theo Giấy ủy quyền số 664/2020/TTXLNMB ngày 13/10/2020).

Địa chỉ: Tầng 3 số 109 đường Nguyễn Xiển, phường Hạ Đình, quận

Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn : Công ty TNHH Ngọc An Khánh

Địa chỉ: Số 163/36/2 khu tập thể Đài phát tin, đường Đại Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc Thiêm – Giám đốc.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Phạm Ngọc Thuận, sinh năm: 1975

+ Chị Vũ Hải Thụy, Sinh năm: 1975

+ Cháu Phạm Long Vũ, sinh năm 2000

+ Phạm Vũ Hải Đăng, sinh năm 2008.

Cùng địa chỉ: Thôn Hạ, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đăng là anh Thuận và chị Thụy.

+ Bà Trần Thị Gái, Sinh năm: 1954

+ Ông Vũ Quang Văn, sinh năm 1943

+ Anh Vũ Bách Khoa, sinh năm: 1977

+ Chị Ngô Thùy Linh, sinh năm 1987

+ Cháu Vũ Ngô Kỳ Thư, sinh năm 2009

+ Cháu Vũ Ngô Kỳ Phong, sinh năm 2012

Cùng địa chỉ: Xóm 4, thôn Giang Cao, xã Bát Tràng, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Thư và cháu Phong là anh Khoa và chị Linh.

Người đại diện theo ủy quyền cho Ông Vũ Quang Văn, chị Ngô Thùy Linh, cháu Phạm Long Vũ, chị Vũ Hải Thụy, bà Trần Thị Gái, anh Vũ Bách Khoa là anh Phạm Ngọc Thuận, theo Giấy ủy quyền số 5499/2021/GUQ và số 5520/2021/GUQ ngày 21/12/2021 tại VPCC Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

II/ Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1/ Công ty TNHH Ngọc An Khánh xác nhận nợ tạm tính đến ngày 21/12/2021 với Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) tổng số tiền là 3.533.705.446 đồng.

Trong đó:

+ Nợ gốc: 1.625.000.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 61.566.604 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 1.847.138.842 đồng

2/ Phương thức thanh toán trả nợ của Công ty TNHH Ngọc An Khánh đối với Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) trong 06 tháng, cụ thể như sau:

Kỳ 1: Từ ngày 21/12/2021 đến ngày 21/01/2022 trả số tiền là 580.000.000 đồng

Kỳ 2: Từ ngày 22/01/2022 – 21/02/2022 trả số tiền là 580.000.000 đồng

Kỳ 3 : Từ ngày 22/02/2022 – 21/03/2022 trả số tiền là 580.000.000 đồng

Kỳ 4: Từ ngày 22/03/2022 – 21/04/2022 trả số tiền là 580.000.000 đồng

Kỳ 5: Từ ngày 22/04/2022 – 21/05/2022 trả số tiền là 580.000.000 đồng

Kỳ 6: Từ ngày 22/05/2022 – 21/06/2022 trả số tiền còn lại tạm tính đến ngày 21/12/2021 với số tiền là 633.705.446 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/12/2021 trên dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng bao gồm: Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số TD13/0029/OCD ngày 05/12/2013, Phụ lục hợp đồng tín dụng số TD13/0029/OCD-PL01 ngày 18/12/2013; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0322/14/HĐTDHM-DN/190 ngày 18/9/2014 và các khế ước nhận nợ.

Trường hợp bị đơn vi phạm bất kỳ kỳ trả nợ nào thì Ngân hàng HDBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản mà những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thế chấp bao gồm:

+ *Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25(2); tờ bản đồ số:12; diện tích 200m² tại địa chỉ: Xóm 5, xã Đông Dur, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD849260, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 0017, Số QĐ: 475/QĐ-UB, MS: 5740341 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 16/5/2008 cho ông Phạm Ngọc Thuận và bà Vũ Hải Thụy. Thực hiện theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 1624.2013/CCHH/HĐTC, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/12/2013 tại văn phòng Công chứng Hồng Hà, thành phố Hà Nội và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác để vay vốn bổ sung số công chứng: 01216.2014/CCHH/HĐTC, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/9/2014 tại văn phòng công chứng Hồng Hà, thành phố Hà Nội; Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 10/12/2013 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.*

+ *Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 48(2); tờ bản đồ số 13; diện tích 99m² tại địa chỉ: Thôn Giang Cao, xã Bát Tràng, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 957178, số vào sổ cấp GCN:CH07872/1929/QĐ-UBND do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 28/08/2013 cho bà Trần Thị Gái. Thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 01681.2013/CCHH/HĐTC, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2013 tại Văn phòng Công chứng Hồng Hà, thành phố Hà Nội; Tài sản thế chấp trên*

đã được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 23/12/2013 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 48(1); tờ bản đồ số 13; diện tích 105m² tại địa chỉ: Thôn Giang Cao, xã Bát Tràng, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 957177, số vào sổ cấp GCN:CH07871/1929/QĐ-UBND do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 28/08/2013 cho ông Vũ Bách Khoa. Thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 1623.2013/CCHH/HĐTC, quyển số 06 TP/CC-SCC?HĐGD ngày 05/12/2013 tại Văn phòng Công chứng Hồng Hà, thành phố Hà Nội và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác để vay vốn bổ sung số công chứng: 01213.2014/CCHH/HĐTC, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/9/2014 tại Văn phòng Công chứng Hồng Hà, thành phố Hà Nội; Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 07/12/2013 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Các tài sản bảo đảm trên được phân chia Nghĩa vụ trả nợ như sau: (Dư nợ tạm tính đến ngày 21/12/2021)

| Tài sản đảm bảo | TSBD1: Ông Phạm Ngọc Thuần và bà Vũ Hải Thụy | TSBD2: Bà Trần Thị Gải | TSBD3: Ông Vũ Bách Khoa | Tổng (VNĐ) |
|------------------------------|--|------------------------|-------------------------|---------------|
| Giá trị định giá phát vay | 1.231.000.000 | 598.000.000 | 634.000.000 | 2.463.000.000 |
| Tỷ lệ nghĩa vụ của tài sản % | 49,98 | 24,28 | 25,74 | 100% |
| Nghĩa vụ gốc | 812.175.000 | 394.550.000 | 418.275.000 | 1.625.000.000 |
| Nghĩa vụ lãi trong hạn | 30.770.989 | 14.948.371 | 15.847.244 | 61.566.604 |
| Nghĩa vụ lãi quá hạn | 923.199.993 | 448.485.311 | 475.453.536 | 1.847.138.842 |
| Tổng: | 1.766.145.982 | 857.983.682 | 909.575.780 | 3.533.705.446 |

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì những người có tên trong sổ hộ khẩu và những người không có tên trong sổ hộ khẩu nhưng thực tế đang sinh sống trên nhà, đất đang thế chấp đều phải có nghĩa vụ thi hành án.

3/Án phí: Công ty TNHH Ngọc An Khánh tự nguyện chịu toàn bộ **51.337.054 đồng án phí KDTM sơ thẩm**. Hoàn trả số tiền **48.742.000 đồng** Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh đã nộp dự phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0033958 ngày 08/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

III. Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

IV. Trường hợp bản án, 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 :

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND Q. Nam Từ Liêm;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS Q. Nam Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

THẨM PHÁN

Phan Thị Kim Thanh