

**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 biên bản hoà giải thành ngày 09 tháng 6 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 10/2020/TLST-KDTM ngày 04 tháng 12 năm 2020.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần C; địa chỉ: Số 108, Trần Hưng Đ, quận K, thành phố Hà Nội; do bà Đặng Thị Bích H, sinh năm 1975; nơi cư trú: Phường D – thành phố V, tỉnh Phú Thọ là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2020).

Bị đơn: Công ty TNHH XD A; địa chỉ: Số nhà 68, tổ 9, khu N, thị trấn P, huyện P1, tỉnh Phú Thọ; do ông Trần Tất D1, sinh năm 1982; trú tại: Khu N, thị trấn P, huyện P1, tỉnh Phú Thọ - Giám đốc là đại diện theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Tất D1 và bà Nguyễn Thị Hồng T; trú tại: Khu N, thị trấn P, huyện P1, tỉnh Phú Thọ.

- Ông Trần Văn Đ1 và bà Lê Mai H1; trú tại: Khu 13, xã T, thị xã T1, tỉnh Phú Thọ.

- Ông Trần Bích D2 và bà Nguyễn Thị H2; trú tại: Khu 14, xã T, thị xã T1, tỉnh Phú Thọ.

(Ông Đ1, bà H1, ông D2, bà H2 ủy quyền cho bà T tham gia tố tụng)

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

2.1. Ngân hàng TMCP C, Công ty TNHH XD A, ông Trần Tất D và bà Nguyễn Thị Hồng T, ông Trần Bích D2 và bà Nguyễn Thị H2, ông Trần Văn Đ1 và bà Lê Mai H1 (ông D2, bà H2, ông Đ1, bà H1 do bà T là đại diện theo ủy

quyền) thống nhất xác nhận:

2.1.1. Tính đến hết ngày 17/06/2021, Công ty TNHH XD A còn nợ của Ngân hàng tổng số tiền là 1.301.333.971đ (Một tỷ ba trăm linh một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 1.099.972.943đ, nợ lãi là 163.743.334đ, lãi phạt là 37.617.694đ.

2.1.2. Đến ngày 09/6/2020, khoản nợ còn lại của Công ty TNHH XD A chỉ được đảm bảo bằng các tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất theo 04 Hợp đồng thế chấp tài sản cụ thể là:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 18.93.0002/2018/HĐBĐ/NHCT248 ngày 30/01/2018 cùng các văn bản sửa đổi khác kèm theo. Tài sản thế chấp là thửa số 203-1, tờ bản đồ số 56, diện tích 392,2m² tại khu 14, xã T, thị xã T1, tỉnh Phú Thọ. Trên đất có 01 nhà xây 01 tầng cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất, đã được UBND thị xã T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Bích D2, bà Nguyễn Thị H2 ngày 14/05/2014.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 18.93.0003/2018/HĐBĐ/NHCT248 ngày 30/01/2018 cùng các văn bản sửa đổi khác kèm theo. Tài sản thế chấp là thửa số 818, tờ bản đồ số 53, diện tích 542m² tại khu 13, xã T, huyện L (nay là thị xã T1), tỉnh Phú Thọ. Trên đất có 01 nhà cấp 4 cùng các công trình phụ trợ, đã được UBND thị xã T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ1 và bà Lê Mai H1 ngày 25/09/2000.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 18.93.0010/2018/HĐBĐ/NHCT248 ngày 03/04/2018 cùng các văn bản sửa đổi khác kèm theo. Tài sản thế chấp là thửa đất số 203, tờ bản đồ số 56, diện tích 409,3m² tại khu 14, xã T, T1, tỉnh Phú Thọ. Trên đất có nhà cấp 4 và các công trình phụ trợ kèm theo. Thửa đất đã được UBND thị xã T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Tất D, bà Nguyễn Thị Hồng T ngày 14/5/2014.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.93.0019/2019/HĐBĐ/NHCT248 ngày 09/05/2019 cùng các văn bản sửa đổi khác kèm theo. Tài sản thế chấp là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01, diện tích 120m² tại khu C, xã X, huyện L, tỉnh Phú Thọ. Trên đất không có tài sản gì. Đất đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông D, bà T ngày 08/11/2018.

Các hợp đồng thế chấp này được ký kết hoàn toàn tự nguyện và đã được đăng ký thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2.2. Ngân hàng TMCP C và Công ty TNHH XD A cùng toàn bộ những người thế chấp ông Trần Tất D và bà Nguyễn Thị Hồng T, ông Trần Bích D2 và bà Nguyễn Thị H2, ông Trần Văn Đ1 và bà Lê Mai H1 (ông D2, bà H2, ông Đ1, bà H1 do bà T là đại diện theo ủy quyền) thống nhất thỏa thuận kỳ hạn trả nợ và việc giải chấp tài sản thế chấp (nếu trả nợ đúng hạn), xử lý tài sản thế chấp (nếu vi phạm thỏa thuận trả nợ) cụ thể như sau:

- Chậm nhất đến ngày 20/8/2021, Công ty TNHH XD A phải trả cho Ngân hàng số tiền 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Sau khi trả xong toàn bộ số tiền này, Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 874221 (sổ vào sổ cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH000067) do UBND thị xã T1 cấp ngày 14/05/2014 đứng tên vợ chồng ông Trần Bích D2 và bà Nguyễn Thị H2. Sau khi trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông D2, bà H2 tự chịu trách nhiệm đi xóa thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Chậm nhất đến ngày 20/9/2021, Công ty TNHH XD A phải trả cho Ngân hàng số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Sau khi trả xong toàn bộ số tiền này, Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q375960 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ho1639 QSDĐ/Q1T33) do UBND huyện L cấp ngày 25/09/2000 cho vợ chồng ông Trần Văn Đ1 và bà Lê Mai H1. Sau khi trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đ1, bà H1 tự chịu trách nhiệm đi xóa thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Chậm nhất đến ngày 20/10/2021, Công ty TNHH XD A phải trả cho Ngân hàng số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Sau khi trả xong toàn bộ số tiền này, Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 232076 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00970), do UBND huyện L cấp ngày 08/11/2018 cho vợ chồng ông Trần Tất D và bà Nguyễn Thị Hồng T. Sau khi trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông D, bà T tự chịu trách nhiệm đi xóa thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Chậm nhất đến ngày 20/11/2021, Công ty TNHH XD A phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ lại là 551.361.028đ (Năm trăm năm mươi một triệu ba trăm sáu mươi một nghìn không trăm hai mươi tám đồng). Công ty TNHH XD A còn phải trả tiền lãi, tiền phạt đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tính từ ngày tiếp theo của ngày 17/6/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

Sau khi trả xong toàn bộ số tiền này, Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 874222 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH000066), do UBND thị xã T1 cấp ngày 14/05/2014 cho vợ chồng ông Trần Tất D và bà Nguyễn Thị Hồng T. Sau khi trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông D, bà T tự chịu trách nhiệm đi xóa thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp nếu Công ty TNHH XD A không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ theo thỏa thuận hoặc vi phạm bất kỳ kỳ hạn thanh toán nào theo sự thỏa thuận như trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại toàn bộ các tài sản thế chấp của ông D, bà T; của ông D2, bà H2; của ông Đ1, bà H1 để thu hồi toàn bộ số tiền gốc và lãi, lãi phạt mà Công ty TNHH XD A còn nợ Ngân hàng.

2.3. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí:

Ngân hàng TMCP C tự nguyện chịu 12.760.000đ (Mười hai triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Công ty TNHH XD A tự nguyện chịu 12.760.000đ (Mười hai triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Xác nhận Ngân hàng TMCP C đã nộp 35.395.000đ (Ba mươi lăm triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000792 ngày 02/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ. Trả lại cho Ngân hàng TMCP C 22.635.000đ (Hai mươi hai triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã thu.

- Chi phí tố tụng: Công ty TNHH XD A tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 35.000.000đ (Ba mươi lăm triệu đồng) và có trách nhiệm trả số tiền này cho Ngân hàng TMCP C.

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.

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, 7a 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 đương sự;
- VKSND huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ;
- Lưu hồ sơ vụ án;

THẨM PHÁN

Phùng Thị Thu Hường