

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BỐ TRẠCH  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01/2020/QĐST - KDTM

*Bố Trạch, ngày 11 tháng 8 năm 2020*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BỐ TRẠCH**

**Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Phú Quảng

Các Hội thẩm nhân dân: bà Nguyễn Thùy Hương và bà Nguyễn Thị Hải.

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 01/2020/TLST – KDTM, ngày 07 tháng 02 năm 2020, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

**XÉT THẤY:**

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

**QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A (gọi tắt là A); địa chỉ: N, phường X, Quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Minh T – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

+ Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Anh T – Chức vụ: Giám đốc ACB Chi nhánh Quảng Bình; địa chỉ: T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

+ Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: ông Dương Đức T – Cán bộ Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Quảng Bình; địa chỉ: T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (có mặt).

- Bị đơn: Công ty TNHH thương mại H; địa chỉ: thôn 2, xã H (nay là thị trấn H), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình

+ Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Tiến D – Giám đốc kiêm Chủ tịch hội đồng thành viên; nơi cư trú: xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1985; nơi cư trú: xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình(có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm 1987; nơi cư trú: xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình (Ủy quyền cho ông Nguyễn Tiến D tham gia tố tụng theo giấy uỷ quyền ngày 17/02/2020).

+ Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1962; nơi cư trú: số nhà 43, N, phường Đ, tp Đ, Quảng Bình (có mặt).

+ Bà Lê Thị Ánh T, sinh năm 1962; nơi cư trú: số nhà 43, N, phường Đ, tp Đ, Quảng Bình (có mặt).

+ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1956; nơi cư trú: thôn T, xã Q, huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình (có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960; nơi cư trú: thôn Tân H, xã Q, huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình (có mặt).

[2] Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

[2.1] Công ty TNHH Thương Mại Hùng D thoả thuận trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 11/8/2020 là **3.869.332.454 đồng** (*Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm sáu mươi chín triệu, ba trăm ba mươi hai ngàn, bốn trăm năm mươi bốn đồng*), trong đó gồm vốn gốc 3.080.120.000 đồng, lãi trong hạn 557.149.683 đồng, lãi quá hạn 215.493.368 đồng, phạt chậm trả lãi 16.569.403 đồng.

Kể tiếp sau ngày Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật (11/8/2020) cho đến khi Công ty TNHH Thương Mại H trả hết số tiền nợ gốc, hàng tháng Công ty TNHH Thương Mại H còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ (trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng ACB thì lãi suất mà Công ty TNHH Thương Mại H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng ACB theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp như đã cam kết tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ được ký kết giữa các bên).

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành, 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, 7b 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

[2.2] Giao cho Ngân hàng TMCP A (viết tắt là ACB) tiếp tục tạm giữ giấy tờ liên quan đến thế chấp tài sản, gồm:

[2.2.1] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 136, địa chỉ: phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H.

[2.2.2] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 411, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Mạnh H và bà Lê Thị Ánh T.

[2.2.3] Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 809, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị Ánh H.

[2.2.4] Xe ô tô con nhãn hiệu TOYOTA loại FORTUNER màu nâu, số khung: 8GS2H0605675, số máy: A3272012TR, biển kiểm soát: 73A-085.32 thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Thương Mại Hùng D.

[2.2.5] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: thôn 2, xã H (nay là thị trấn H), huyện B, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tiến D.

### [2.3] Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp Công ty TNHH Thương Mại H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP A (viết tắt là A) có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

[2.3.1] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thế chấp cho A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số **QBI.BDDN.01.140114** được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Bình ngày 14/01/2014, số công chứng 91, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình ngày 15/01/2014 (Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 136, địa chỉ: phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H).

[2.3.2] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thế chấp cho ACB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số **QBI.BDDN.09.210415** được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Bình ngày 22/4/2015, số công chứng 976, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGDK; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình ngày 23/04/2015, quyền số 01, số thứ tự 002548; Cam kết thế chấp ngày 22/4/2015 của ông Nguyễn Mạnh H và bà Lê Thị Ánh T. Theo đó, ông H và bà T cam kết thế chấp toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Nhà phố trệt) tại thửa đất số 411, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Mạnh H và bà Lê Thị Ánh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 879041, số vào sổ cấp GCN: 06196QSDĐ/44QĐ/UB do UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/10/1996 để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết với ACB; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số **QBI.BDDN.09.210415/SĐBS-01** được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Bình ngày 18/10/2016, số công chứng 4113, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD.

[2.3.3] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 809, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị Ánh H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 569160, số vào sổ cấp GCN: CH 05313 do UBND huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/12/2016 được thế chấp cho ACB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số **QBI.BDDN.01.030217** được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Bình ngày 03/02/2017, số công chứng 315, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình ngày 03/02/2017, số thứ tự 14, quyền số 22; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số **QBI.BDDN.01.030217/SĐBS-01** được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Bình ngày 21/4/2017, số công chứng 1396, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số **QBI.BDDN.01.030217/SĐBS-02** được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Bình ngày 17/11/2017, số công chứng 4718, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD.

[2.3.4] Xe ô tô con nhãn hiệu TOYOTA loại FORTUNER màu nâu, số khung: 8GS2H0605675, số máy: A3272012TR, biển kiểm soát: 73A - 085.32 thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Thương Mại Hùng Dũng theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 014536 do Phòng Cảnh sát giao thông – Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 15/11/2017.

Tài sản trên được thế chấp cho ACB theo Hợp đồng thế chấp/cầm cố tài sản số **QBI.BDDN.285.161117** ngày 17/11/2017, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng ngày 17/11/2017, số đơn đăng ký 1269114272.

[2.3.5] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 424, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: thôn 2, xã Hoàn Trạch (nay là thị trấn Hoàn Lão), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 948695, số vào sổ cấp GCN: CS06075 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/12/2017 được thế chấp cho ACB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số **QBI.BDDN.36.180118** được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Bình ngày 18/01/2018, số công chứng 261, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình ngày 18/01/2018, số thứ tự 10-11-12, quyền số 10; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số **QBI.BDDN.36.180118/SĐBS-01** được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Bình ngày 15/10/2019, số công chứng 4508, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD.

Ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị Ánh H có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 02/12/2016 và ngày 18/01/2018.

[3] Về án phí: Công ty TNHH Thương Mại Hùng D thỏa thuận chịu 109.386.490đ (một trăm lẻ chín triệu, ba trăm tám mươi sáu ngàn, bốn trăm chín mươi đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đề sung công quỹ Nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP A (viết tắt là A) số tiền 56.089.000đ (năm mươi sáu triệu, không trăm tám mươi chín ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0003379 ngày 07/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

[4] 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:**

- TAQB;
- VKSND huyện BT;
- Chi cục THADSBT;
- UBND thị trấn H;
- Lưu HSVA; Lưu AV;
- Các đương sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Phú Quảng**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Phú Quảng**

***Nơi nhận:***

- *TAQB;*
- *VKSND huyện BT;*
- *Chi cục THADSBT;*
- *UBND thị trấn Hoàn Lão;*
- *Lưu HSVA; Lưu AV;*
- *Các đương sự.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Phú Quảng**

