

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Đồng Hới, ngày 09 tháng 4 năm 2021.*

Số: 04/2021/QĐST- KDTM

**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 khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 31/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 01 tháng 4 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: 15/2020/TLST - KDTM ngày 27/5/2020.

**XÉT THẤY:**

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành 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 thoả thuận của các đương sự:**

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần M; địa chỉ trụ sở chính: Số 21 CL, phường C, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. *Pháp nhân đại diện theo ủy quyền:* Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP M; địa chỉ: Tầng G2, tòa nhà B4 KL, đường PNT, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc N - Chức vụ: Tổng giám đốc (*Theo Hợp đồng ủy quyền số 02/UQ.MB-MBAMC ngày 31/01/2019 của Ngân hàng TMCP M*); người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Đinh Thị L - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Công ty MBAMC (*Theo văn bản ủy quyền số 1239/UQ-MBAMC ngày 12/3/2020 giữa ông Lê Quốc N và bà Đinh Thị L về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án đối với các vụ việc MB bàn giao cho Công ty MBAMC*). Bà Đinh Thị L ủy quyền tham gia tố tụng cho ông:

Trương Hùng T – Trưởng phòng xử lý nợ Công ty MBAMC ĐN (Theo Văn bản ủy quyền số 5284/UQ-MBAMC về việc tham gia tố tụng ngày 03/8/2020 từ bà Đinh Thị L); địa chỉ: Tầng 4 Tòa nhà Li 7, số 332 đường 2/9, quận HC, thành phố Đà Nẵng.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị Ngọc T, sinh năm: 1972 - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Thương mại và Du lịch GS; địa chỉ: Tổ 1 tổ dân phố 1, phường NL, thành phố H, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ cần báo: Số 01 đường NHH, xã QP, thành phố H, tỉnh Quảng Bình.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Công ty cổ phần du lịch – Khách sạn Cđ QB; địa chỉ: Số 185 đường TP, thành phố ĐH, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Nam S – Giám đốc khách sạn Công đoàn.

2. Công ty TNHH phát triển dự án V; địa chỉ trụ sở chính: Tổ dân phố 8, phường ĐS, thành phố H, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ liên hệ: Số 106 đường HN, thành phố H, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Ngọc T – Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm giám đốc Công ty.

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

2.1. Về tiền gốc và lãi: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 23738.18.510.3795346/TD ngày 29 tháng 8 năm 2018, Số khế ước 23738.18.510.3795346.TD. Bà Phạm Thị Ngọc T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Thương mại và Du lịch GS phải trả cho Ngân hàng TMCP M tính đến ngày 09/4/2021 với tổng số tiền gốc và lãi: 53.164.788.469 đồng (Trong đó: nợ gốc trong hạn: 41.104.875.000 đồng; nợ gốc quá hạn: 2.849.175.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 8.318.015.091 đồng; phí phạt chậm trả gốc và lãi: 892.723.378 đồng).

- Thời hạn trả số tiền gốc và lãi trên: Hai bên đương sự thỏa thuận, thống nhất bà Phạm Thị Ngọc T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Thương mại và Du lịch GS sẽ thanh hết khoản nợ như sau: Đến ngày 15/7/2021 trả hết số tiền nợ gốc, lãi và các khoản phí khác theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa bà Phạm Thị Ngọc T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Thương mại và Du lịch GS và Ngân hàng TMCP M.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất của các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2.2. Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay: Trường hợp bà Phạm Thị Ngọc T - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Thương mại và Du lịch GS không trả số tiền nợ theo đúng thỏa thuận trả nợ trên thì Ngân hàng TMCP M có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp của Doanh nghiệp tư nhân Thương mại và Du lịch GS để thu hồi nợ cho Ngân hàng, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 634821, số vào sổ cấp GCN số CH 01230 do UBND Thành phố H, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/6/2014 cho Bà Phạm Thị Ngọc T (ngày 09/7/2015 đã điều chỉnh người sử dụng đất từ Bà Phạm Thị Ngọc T thành DNTN Thương mại và Du lịch GS). Quyền sử dụng đất thửa đất số 48, tờ bản đồ số 02, diện tích 476m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 476m<sup>2</sup>, thời gian sử dụng đất lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: đất ở; nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; địa chỉ: Phường HT, thành phố H, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất: Khách sạn GS, diện tích xây dựng: 364,4m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn: 4.183,1m<sup>2</sup>, số tầng: 12 tầng (trong đó có 01 tầng hầm và 01 tầng áp mái). Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 29720.18.510.3795346.BĐ ngày 29/8/2018 giữa Doanh nghiệp tư nhân Thương mại và Du lịch GS do Bà Phạm Thị Ngọc T làm đại diện và Ngân hàng TMCP M - Chi nhánh QB.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản thuộc sở hữu của Bà Phạm Thị Ngọc T - Chủ DNTN Thương mại và Du lịch GS vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP M, Bà Phạm Thị Ngọc T - Chủ DNTN Thương mại và Du lịch GS phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP M cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay.

Tại sơ đồ hiện trạng thực tế sử dụng đất và công trình trên đất của bị đơn tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 02, phường HT, thành phố H (là tài sản mà Bà Phạm Thị Ngọc T - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Thương mại và Du lịch GS thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay), xác định: Có phần công trình “Khối văn phòng dịch vụ và các công trình phụ trợ” từ thửa đất số 01, tờ bản đồ số 4 của Công ty TNHH Phát triển dự án V, đại diện theo pháp luật bà Phạm Thị Ngọc T – Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc đã thuê đất của Công ty cổ phần du lịch – khách sạn Cđ QB (là bên cho thuê tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 4, phường HT, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số H872201, cấp ngày 20/9/1996) quá trình xây dựng Công ty TNHH Phát triển dự án V đã xây lấn sang thửa đất số 48, tờ bản đồ số 02; diện tích đất bị sử dụng trái phép là 15,9m<sup>2</sup>. Về nội dung này Công ty TNHH Phát triển dự án V và Bà Phạm Thị Ngọc T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Thương mại và Du lịch GS đã tự thống nhất thỏa thuận với nhau việc xử lý phần diện tích lấn sang, Công ty TNHH Phát triển dự án V và Bà Phạm Thị Ngọc T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Thương mại và Du lịch GS sẽ tự chịu các khoản chi phí tháo dỡ và đại diện Ngân hàng TMCP M cũng nhất trí với ý kiến trên. Nên Tòa án ghi nhận ý kiến của các bên.

2.3. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Ngọc T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Thương mại và Du lịch GS tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng 6.236.000 đồng.

#### 2.4. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Bà Phạm Thị Ngọc T - Chủ DNTN Thương mại và Du lịch GS phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 80.582.394 đồng để sung quỹ Nhà nước. Ngân hàng TMCP M không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP M số tiền tạm ứng án phí đã nộp 77.416.000 đồng tại biên lai số: AA/2017/0006317 ngày 27/5/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đồng Hới.

**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.

**4.** 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 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 tỉnh Quảng Bình;
- VKSND TP Đồng Hới;
- Chi cục THADSTP Đồng hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

(Đã ký)

**Nguyễn Thị Tuyết Minh**