

Cẩm Giàng, ngày 07 tháng 6 năm 2024

Số: **01/2024/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 vào biên bản hoà giải thành ngày 30 tháng 5 năm 2024 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 03/2024/TLST-KDTM ngày 23 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản*”.

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:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng N** (Viết tắt A). Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng – Chức vụ : Tổng giám đốc. Địa chỉ trụ sở chính: Số 2, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Anh Đức – Chức vụ: Giám đốc Agribank Chi nhánh huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương. (Theo giấy ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022). Người được ông Vũ Anh Đức ủy quyền lại: Ông Mai Ngọc Sơn - Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng chi nhánh huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (Theo giấy ủy quyền số 329/UQ-NHNo.CG ngày 29/3/2024). Địa chỉ trụ sở Chi nhánh Agribank Chi nhánh huyện Cẩm Giàng: Khu Thống Nhất, thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

- Bị đơn: **Công ty TNHH V**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn Đ** – Chức vụ: Giám đốc công ty. Địa chỉ trụ sở chính: Số 168, Đại lộ Trần Hưng Đạo, phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1964

2. Bà **Phạm Thị Tú O**, sinh năm 1970

Đều địa chỉ: Số 168, Đại lộ Trần Hưng Đạo, phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

II. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất chốt tổng số tiền nợ tính đến ngày 30/5/2024, Công ty TNHH V Địa chỉ trụ sở chính: Số 168, Đại lộ Trần Hưng Đạo, phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ – Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH V còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (A) – Chi nhánh huyện Cẩm Giàng Hải Dương. Địa chỉ trụ sở chi nhánh: Khu Thống nhất, thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, tạm tính đến hết ngày **30/5/2024**, tổng số tiền là **39.312.363.575** đồng (*Bằng chữ: Ba mươi chín tỉ ba trăm mười hai triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng*) trong đó nợ gốc là **27.761.449.362** đồng (*Bằng chữ: Hai mươi bảy tỉ bảy trăm sáu mươi một triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi hai đồng*) và nợ lãi **11.550.914.213** đồng (*Bằng chữ: Mười một tỉ năm trăm năm mươi triệu chín trăm mười bốn nghìn hai trăm mười ba đồng*).

2. Nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất, công ty TNHH V phải tiếp tục trả lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng số 2306LAV201701467 ngày 27 tháng 06 năm 2017, hợp đồng sửa đổi bổ sung, hợp đồng tín dụng số 2306LAV201701467 ngày 26 tháng 7 năm 2018. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 2306LAV201701467 ngày 24 tháng 10 năm 2018 và các văn bản sửa đổi bổ sung, hợp đồng tín dụng kèm theo, kể từ ngày 31/5/2024 cho đến ngày thực tế Công ty TNHH V trả hết toàn bộ nợ cho Ngân hàng A;

3. Ngân hàng (Agribank) – Chi nhánh huyện Cẩm Giàng Hải Dương và Công ty TNHH V. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ – Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH V cùng bà Phạm Thị Tú O thống nhất thỏa thuận và đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận về phương thức và thời hạn thanh toán tổng số tiền nợ, tạm tính đến ngày 30/5/2024, số tiền nợ gốc và nợ lãi là: **39.312.363.575** đồng (*Bằng chữ: Ba mươi chín tỉ ba trăm mười hai triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng*) trong đó nợ gốc là **27.761.449.362** đồng (*Bằng chữ: Hai mươi bảy tỉ bảy trăm sáu mươi một triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi hai đồng*) và nợ lãi **11.550.914.213** đồng (*Bằng chữ: Mười một tỉ năm trăm năm mươi triệu chín trăm mười bốn nghìn hai trăm mười ba đồng*), với phương thức thanh toán cụ thể như sau:

- Ngày 31/8/2024, Công ty TNHH V. Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Đ - Chức vụ giám đốc Công ty, phải có trách nhiệm thanh toán trả cho

Ngân hàng N (A) – Chi nhánh huyện Cẩm Giàng Hải Dương 60% số tiền nợ gốc, lãi đã được tạm tính đến hết ngày 30/5/2024, tương đương là: **23.587.418.145đ** (Hai mươi ba tỷ năm trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm mười tám nghìn, một trăm bốn mươi lăm đồng); trong đó số tiền gốc: 16.656.869.617 (Mười sáu tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi chín ngàn, sáu trăm mười bảy đồng), số tiền lãi đã được tạm tính đến hết ngày 30/5/2024: 6.930.548.528 đồng (Sáu tỷ, chín trăm ba mươi triệu, năm trăm bốn mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi tám đồng);

- Ngày 15/12/2024, Công ty TNHH V. Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Đ - Chức vụ giám đốc Công ty, phải có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng (A) – Chi nhánh huyện Cẩm Giàng Hải Dương, số tiền nợ gốc, lãi còn lại đã được tạm tính đến hết ngày 30/5/2024, là **15.724.945.430** đồng (Mười lăm tỉ, bảy trăm hai mươi bốn triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, bốn trăm ba mươi đồng); trong đó số tiền gốc: 11.104.579.745 (Mười một tỷ, một trăm linh tư triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, bảy trăm bốn mươi lăm đồng), số tiền lãi: 4.620.365.685 đồng (Bốn tỷ, sáu trăm hai mươi triệu, ba trăm sáu mươi lăm nghìn, sáu trăm tám mươi lăm đồng) và khoản tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng hai bên đã ký đến ngày hết khoản nợ cho A

Trường hợp Công ty TNHH V vi phạm nghĩa vụ thanh toán của bất kỳ một kỳ thanh toán nào (không trả, trả không đủ, trả không đúng hạn) thì Ngân hàng A – Chi nhánh huyện Cẩm Giàng Hải Dương có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 210 tờ bản đồ số 28 diện tích đất 634,3m² hình thức sử dụng riêng 634,3m² cùng 0m² hình thức đất thương mại dịch vụ lâu dài tại địa chỉ 168 Trần Hưng Đạo, phường Ngọc Châu, TPHD. Nguồn gốc đất sử dụng, hợp thức đất được công nhận quyền sử dụng đất (giấy cũ 121/03.3.2017; 133/10.3.2017; 3807/25.12.2007. Điều chỉnh số 1158/28.10.2016) được UBND Thành phố HD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI140226 vào ngày 14/03/2017 số vào sổ cấp GCN: CH00148 mang tên ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị Tú O, giá trị tài sản: 30.000.000.000đ (Bằng chữ: Ba mươi tỉ đồng). Hiện tại trên thửa đất này vợ chồng ông Điều bà O đã xây dựng nhà hàng – khách sạn, tổ chức hội nghị tiệc cưới và công trình được hoàn thành vào cuối năm 2019 (gồm 9 tầng, trong đó 7 tầng chính, 01 tầng trệt và 01 tầng tum) và phát mại Quyền sử dụng đất tại thửa số 9, tờ bản đồ số 34 diện tích 320,9m² hình thức sử dụng riêng 320,9m² chung 0m² mục đích sử dụng đất ở tại đô thị 320,9m² thời hạn sử dụng lâu dài. Nguồn gốc đất sử dụng, Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất: Địa chỉ khu 6, phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Tài

sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 174,1m² chịu lực móng bê tông cốt thép mái BTCT được hoàn thành xây dựng năm 2002, thửa đất được UBND thành phố Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 770215 ngày 29/06/2018 số vào sổ cấp GCN; CH00559 mang tên ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị Tú O giá trị tài sản bảo đảm tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp tài sản là: 13.380.700.000 đồng (*Bằng chữ: Mười ba tỉ ba trăm tám mươi triệu bảy trăm nghìn đồng*). Hiện tại trên thửa đất vợ chồng ông Đ, bà O đã xây dựng nhà nghỉ gồm các phòng nghỉ và khu tắm xông hơi massage, tắm tăng lực, để thu hồi một lần toàn bộ khoản vay của Ngân hàng A.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ, Công ty TNHH V vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả số nợ còn lại đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng (A) – Chi nhánh huyện Cẩm Giàng Hải Dương.

4. Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH V phải hoàn trả số tiền 21.150.000đ (*Hai mươi một triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng*) chi phí tố tụng cho Agribank – Chi nhánh huyện Cẩm Giàng Hải Dương. (*Tổng số tiền chi phí tố tụng là 42.300.000đ, mỗi bên phải chịu ½, Agribank đã tạm ứng chi phí*).

5. Về án phí:

- Công ty TNHH V. Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Đ-Chức vụ giám đốc Công ty, phải chịu số tiền án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm là 73.656.000 đồng (*Bảy mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

- Ngân hàng (Agribank) – Chi nhánh huyện Cẩm Giàng Hải Dương phải chịu số tiền án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm là 73.656.000 đồng (*Bảy mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng*), được đối trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 73.400.000đ (*Bảy mươi ba triệu bốn trăm nghìn đồng chẵn*) theo biên lai thu số Ký hiệu: BLTU/23 số 0000149 ngày 16/4/2024 tại Chi Cục thi hành án Dân sự huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (*do ông Vũ Văn H nộp thay Ngân hàng (Agribank) – Chi nhánh huyện Cẩm Giàng Hải Dương*). Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh huyện Cẩm Giàng Hải Dương phải nộp số tiền án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm, còn thiếu là 256.000đ (*Hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

Trường hợp bản án, 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

III. 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 nhân:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát huyện Cẩm Giàng;
- Chi cục THADS huyện Cẩm Giàng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Văn phòng.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Trương Thị Tố Uyên