

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẦU GIẤY

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Chu Tuấn Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Trọng Dữu

2. Bà Đỗ Hào Hoàn

- Căn cứ vào các Điều 213, 235, 246 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Điều 489 Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 50 Luật thương mại năm 2005.

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Điều 26 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 hồ sơ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 25/2019/TLST-KDTM ngày 01 tháng 3 năm 2019

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:

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

Nguyên đơn: Công ty cổ phần xây dựng và thương mại HA.

Địa chỉ: Số 6 tổ 16 phường SĐ, quận LB, thành phố HN.

Văn phòng giao dịch: Số 46/1 HTP, TB, LB, HN.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hoàng Minh A - giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phan Khắc Nghiêm; Địa chỉ: P420-Tòa nhà CT3A, khu X2 BLĐ, phường HL, quận HM, HN.

Bị đơn: Tổng công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam.

Địa chỉ: Tầng 2 HH2 đường DĐN, phường YH, quận CG, thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Minh T - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Quốc H - Phó tổng giám đốc; Ông Bùi Hồng Q - Phó giám đốc Ban giao thầu; Ông Hà Quang P – Trưởng phòng pháp chế.

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

1. Công ty cổ phần xây dựng và thương mại HA và Chi nhánh Tổng công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam - Xí nghiệp xây lắp số 2 có ký hợp đồng kinh tế số 02/HĐKT-MB ngày 21/4/2008 về việc mua cát san nền, cát vàng, đá bê tông các loại; Hợp đồng kinh tế năm 2008 về việc thuê máy móc thiết bị (Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư khu phục vụ giải phóng mặt bằng đường 5 kéo dài-địa chỉ: Phường TT, quận LB, HN), Biên bản đối chiếu công nợ ngày 12/5/2009 và Biên bản đối chiếu công nợ ngày 20/11/2009.

Ngày 24/6/2013, Tổng công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam đã ra Quyết định số 10.02/QĐ-CTX-HĐQT về việc: chấm dứt hoạt động chi nhánh Tổng công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam - Xí nghiệp xây lắp số 2.

2. Công ty cổ phần xây dựng và thương mại HA và Tổng công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam thống nhất thỏa thuận: Tổng công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam phải trả cho Công ty cổ phần xây dựng và thương mại HA số tiền nợ gốc: 1.580.000.000 đồng (một tỷ, năm trăm tám mươi triệu đồng) chậm nhất vào ngày 30/12/2022. Hai bên chấm dứt mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng kinh tế số 02/HĐKT-MB ngày 21/4/2008 về việc mua cát san nền, cát vàng, đá bê tông các loại; Hợp đồng kinh tế năm 2008 về việc thuê máy móc thiết bị, Biên bản đối chiếu công nợ ngày 12/5/2009 và Biên bản đối chiếu công nợ ngày 20/11/2009 nêu trên.

3. Công ty cổ phần xây dựng và thương mại HA tự nguyện chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 59.400.000 đồng (năm mươi chín triệu, bốn trăm nghìn đồng). Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Hoàng Anh đã nộp 42.200.000 đồng (bốn mươi hai triệu, hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AK/2010/0007905 ngày 27/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận NTL nên còn phải nộp 17.200.000 đồng (mười bảy triệu, hai trăm nghìn đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4. Nếu Tổng công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam vi phạm cam kết trả nợ nêu trên thì Công ty cổ phần xây dựng và thương mại HA có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành án buộc Tổng công ty Đầu tư xây

dựng và Thương mại Việt Nam phải trả toàn bộ số nợ gốc còn lại chưa trả. Trong trường hợp này, Tổng công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam phải trả cho Công ty cổ phần xây dựng và thương mại HA số tiền lãi trên số nợ gốc chưa trả tính từ ngày 31/12/2022 cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ gốc với mức lãi suất chậm trả 10%/năm.

Ngoài ra, các bên đương sự không còn yêu cầu gì khác.

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.

IV. 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội.
- VKSND quận Cầu Giấy
- Đương sự.
- Lưu.

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

Chu Tuấn Anh

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 39-DS:

(1) Ghi tên Tòa án nhân dân ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; nếu là Tòa án nhân dân cấp huyện, thì cần ghi rõ Tòa án nhân dân huyện nào thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh H), nếu là Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, thì ghi rõ Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội).

(2) Ô thứ nhất ghi số, ô thứ hai ghi năm ra quyết định (ví dụ: Số: 56/2017/QĐST-KDTM).

(3) Ghi số ký hiệu và ngày, tháng, năm thụ lý vụ án (ví dụ: Số 50/2017/TLST-KDTM).

(4) Ghi họ tên, tư cách đương sự trong vụ án, địa chỉ nơi cư trú và nơi làm việc của các đương sự theo thứ tự như hướng dẫn cách ghi trong mẫu bản án sơ thẩm.

(5) Ghi đầy đủ lần lượt các thoả thuận của các đương sự về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án đã được thể hiện trong biên bản hoà giải thành (kể cả án phí).

(6) Phần cuối cùng của Quyết định cần phải có đầy đủ chữ ký, họ tên của các thành viên Hội đồng xét xử (Quyết định này phải lưu vào hồ sơ vụ án); Quyết định gửi cho các đương sự, cơ quan, tổ chức khởi kiện và Viện kiểm sát cùng cấp thì cần ghi như sau:

Nơi nhận:

- Ghi theo quy định tại đoạn 2 khoản 1

Điều 212 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim Xuân và ông Nguyễn Minh Tuấn vay tiền ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng tín dụng số 6631658 ngày 08/4/2016 và Khế ước nhận nợ lần 01 số: 6631658 ngày 08/4/2016:

- Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng)
- Thời hạn vay: 120 tháng tính từ ngày 08/4/2016 đến ngày 08/4/2026
- Mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình

- Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12%/năm. Mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh định kỳ trong 03 tháng một lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 hàng năm. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bậc thang thấp nhất của Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh công biên độ 5,5%/năm.

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

* Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 385(1P), tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ tổ 12 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD948420, số vào sổ cấp GCN: 1540/1765.2005.QĐUB; MS: 10113113879 do UBND quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội cấp ngày 24/11/2005 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim Xuân và ông Nguyễn Minh Tuấn. Tài sản trên đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số công chứng 00943/2016/HĐTC, quyển số: 01/2016/TP/CC-SCC/HDGD ký ngày 06/04/2016 tại Văn phòng công chứng Vĩnh Xuân. Ngoài ra giữa VPBank và ông Tuấn, bà Xuân còn ký thỏa thuận ngày 08/4/2016 xác định ngôi nhà 05 tầng xây trên diện tích đất nêu trên cũng thuộc tài sản thế chấp. Trường hợp bên ngân hàng tiến hành xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất theo quy định tại hợp đồng thế chấp, bên ngân hàng được quyền bán/ xử lý đồng thời toàn bộ tài sản trên đất và các công trình xây dựng khác gắn với tài sản đảm bảo tại thời điểm xử lý. Toàn bộ tiền thu được từ việc bán/ xử lý các công trình trên đất sẽ được ngân hàng sử dụng để thanh toán cho các nghĩa vụ tài chính của bà Xuân và ông Tuấn với Ngân hàng.

* Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Nguyễn Thị Kim Xuân và ông Nguyễn Minh Tuấn đã cố tình trây ỳ, trốn tránh, không có ý thức trả nợ, vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay nêu trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ

08/3/2018, với mức lãi suất nợ quá hạn. Tính đến ngày 06/8/2020, dư nợ của khoản vay trên là:

- Nợ gốc: 2.748.513.578 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 55.357.386 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 1.034.522.165 đồng
- Tổng cộng: 3.838.393.128 đồng

Tính đến ngày 10/9/2020, dư nợ của khoản vay trên là:

- Nợ gốc: 2.748.513.578 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 55.357.386 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 1.080.658.516 đồng
- Tổng cộng: 3.884.529.094 đồng

Vì vậy, VPBank đề nghị tòa án giải quyết yêu cầu cụ thể như sau:

Buộc bà Nguyễn Thị Kim Xuân và ông Nguyễn Minh Tuấn phải trả cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 10/9/2020:

- Nợ gốc: 2.748.513.578 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 55.357.386 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 1.080.658.516 đồng
- Tổng cộng: 3.884.529.094 đồng

Ngoài ra, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng yêu cầu ông Nguyễn Minh Tuấn, bà Nguyễn Thị Kim Xuân phải trả số tiền lãi quá hạn trên số dư nợ gốc còn lại phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đến khi ông Tuấn, bà Xuân trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký giữa hai bên. Nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền lãi quá hạn trên số nợ lãi chưa thanh toán.

Nếu ông Tuấn, bà Xuân không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ gốc và nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 385(1P), tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ tổ 12 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD948420, số vào sổ cấp GCN: 1540/1765.2005.QĐUB; MS: 10113113879 do UBND quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội cấp ngày

24/11/2005 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim Xuân và ông Nguyễn Minh Tuấn. Tài sản trên đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số công chứng 00943/2016/HĐTC, quyền số: 01/2016/TP/CC-SCC/HDGD ký ngày 06/04/2016 tại Văn phòng công chứng Vĩnh Xuân. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất 50,6m² đất tại địa chỉ trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo đạc thực tế theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất tại biên bản xem xét thẩm định ngày 28/7/2020 là 50,3m² và diện tích nhà 05 tầng tại địa chỉ thửa đất nêu trên theo thỏa thuận ngày 08/4/2016 giữa bà Nguyễn Thị Kim Xuân, ông Nguyễn Minh Tuấn và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2016).

Quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản làm việc ngày 28/7/2020, bị đơn ông Nguyễn Minh Tuấn trình bày:

Ông Tuấn và vợ là bà Nguyễn Thị Kim Xuân có nhu cầu vay vốn ngân hàng nên ngày 08/4/2016, ông Tuấn và bà Xuân có ký hợp đồng tín dụng số 6631658 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng chi nhánh Đông Đô để vay số tiền: 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng); thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay: mua sắm nội thất gia đình. Để đảm bảo cho khoản vay này, ông Tuấn và bà Xuân đã dùng tài sản của hai vợ chồng là nhà và đất tại tổ 5 (tổ 12 cũ) phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội theo hợp đồng thế chấp số 00943/2016/HĐTC ngày 06/4/2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng cho đến nay, do khó khăn nên ông Tuấn, bà Xuân chưa trả được đầy đủ lãi và gốc cho ngân hàng đúng hạn. Theo đơn khởi kiện của ngân hàng thì đến ngày 15/10/2018, ông Tuấn và bà Xuân còn nợ Ngân hàng:

- Nợ gốc: 2.748.513.578 đồng
- Nợ lãi: 249.452.739 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản làm việc ngày 28/7/2020, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông cháu Nguyễn Lê Bảo Khánh trình bày:

Cháu là con của bố Tuấn và mẹ Xuân. Nay cháu đang sinh sống cùng bố mẹ và hai em ở nhà đất tại số 116 ngõ 381 Nguyễn Khang, tổ 5 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Việc bố mẹ mua đất, xây nhà cháu còn nhỏ nên không đóng góp công sức gì cho việc mua đất, xây nhà. Cháu có biết bố mẹ cháu vay tiền ngân hàng và thế chấp nhà đất này cho ngân hàng. Cháu đề nghị tòa án đảm bảo quyền lợi cho cháu và các em cháu và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

