TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HẬU LỘC** **TỈNH THANH HÓA** Số: 18/ 2021/QĐST- KDTM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Hậu Lộc, ngày 23 tháng 4 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 213, Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 295, Điều 298, Điều 299, khoản 1, 2 Điều 317, khoản 1, 3 Điều 318, Điều 351, Điều 357, Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 470 của Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ khoản 4 Điều 98, Điều 99, khoản 2, 3 Điều 105 và điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai 2013.

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 26, Nghị quyết 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 vào biên bản hoà giải thành ngày 15 tháng 04 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án KDTM, thụ lý số:17/2020/TLST-KDTM ngày 29 tháng 10 năm 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 Đông Nam Á (viết tắt SeABank).

Địa chỉ: 25 Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Tần - Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình Khoán - Phó Tổng Giám đốc.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Tuấn Linh - Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á.

Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Vận tải Cường Thảo.
Địa chỉ: Thôn Xuân Hội, xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Thụy - Giám đốc Công ty

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Văn Đại, sinh năm 1986;

2. Bà Hoàng Thị Thanh, sinh năm 1986;

3. Bà Hoàng Thị Thủy, sinh năm 1985;

4. Ông Trần Văn Thụy, sinh năm 1985;

5.Ông Hoàng Văn Cường, sinh năm 1984;

6. Bà Hoàng Thị Thảo, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Thôn Xuân Hội, xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

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

Theo Hợp đồng tín dụng cho vay hạn mức số:1912200321/HĐHMTD ký ngày 04/5/2019; Phụ lục Hợp đồng số: 1912200321/HĐHMTD - 01 cùng ngày và khế ước nhận nợ vào các ngày 27/9/2019, ngày 14/11/2019, ngày 19/11/2019, ngày 20/12/2019 và ngày 02/3/2020, thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Vận tải Cường Thảo (sau đây viết tắt Công ty TNHH TM VT Cường Thảo) mà người đại diện theo pháp luật là ông Trần Văn Thụy - Giám đốc Công ty đã trực tiếp ký kết Hợp đồng tín dụng cho vay hạn mức với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á (viết tắt SeaBank). Hạn mức cấp tín dụng là 6.000.000.000đ (sáu tỉ đồng). Tổng số tiền đã nhận là 4.566.000.000 đồng. Thời hạn thực hiện Hợp đồng chia làm 03 kỳ, mỗi kỳ kéo dài 12 tháng kể từ ngày nhận tiền vay, lãi suất 9.5%/ năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn hoặc bằng 10% /năm được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả, việc trả lãi vào ngày 10 hàng tháng, nợ gốc trả cuối kỳ của thời hạn vay. Để bảo đảm khoản vay, Công ty TNHH TM VT Cường Thảo đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của: Ông Hoàng Văn Đại và bà Hoàng Thị Thanh; Bà Hoàng Thị Thủy và ông Trần Văn Thụy; ông Hoàng Văn Cường và bà Hoàng Thị Thảo, cùng địa chỉ: Thôn Xuân Hội, xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Đất thế chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện Hậu Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản thế chấp được Công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký cấp quyền sử dụng đất huyện Hậu Lộc.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty TMHH TMVT Cường Thảo đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi từ ngày 25/7/2020 nên số tiền vay theo hạn mức cấp tín dụng đã được chuyển nợ quá hạn. Tính đến ngày 15/4/2021, Công ty TNHH TMVT Cường Thảo còn nợ SeABank số tiền:

Nợ gốc: 3.994.130.333đ; Lãi trong hạn trên nợ gốc: 13.758.904đ; Lãi quá hạn trên nợ gốc là: 419.013.690 đ và Phí chậm trả lãi: 897.924 đ;

Tổng cộng là: 4.427.800.849 đồng (*Bốn tỷ bốn trăm hai mươi bảy triệu tám trăm nghìn tám trăm bốn chín đồng*).

Toàn bộ số tiền nợ trên Công ty TNHH TMVT Cường Thảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ trong các kỳ như sau:

- Kỳ 1: Kể từ ngày thỏa thuận đến hết ngày 16/4/2021, Công Ty TNHH TMVT Cường Thảo có nghĩa vụ trả cho SeABank số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

- Kỳ 2: Từ ngày 17/4/2021 đến ngày 22/4/2021, Công Ty TNHH TMVT Cường Thảo trả cho SeABank số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

- Kỳ 3: Từ ngày 23/4/2021 đến ngày 29/4/2021, Công Ty TNHH TMVT Cường Thảo trả cho SeABank số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

- Kỳ 4: Từ ngày 30/4/2021 đến ngày 06/5/2021, Công Ty TNHH TMVT Cường Thảo phải trả hết số tiền nợ còn lại và phải chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 16/4/2021 cho đến khi trả hết tiền nợ gốc.

Về xử lý tài sản bảo đảm: Các bên thỏa thuận thống nhất để đảm bảo cho khoản nợ tín dụng, Công ty TNHH TMVT Cường Thảo và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thế chấp cho SeABank các tài sản bảo đảm là tài sản chung của vợ chồng, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 486, tờ bản đồ số 5, diện tích 180m^2 tại địa chỉ: Thôn Xuân Hội, xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CE 925863, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01955 do UBND huyện Hậu Lộc cấp ngày 17/01/2017 mang tên ông Hoàng Văn Cường và bà Hoàng Thị Thảo; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 492, tờ bản đồ số 5, diện tích 180m^2 tại địa chỉ: Thôn Xuân Hội, xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CB 356090, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01938 do UBND huyện Hậu Lộc cấp ngày 25/04/2016 mang tên ông Trần Văn Thụy và bà Hoàng Thị Thủy; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 476, tờ bản đồ số 5, diện tích 180m^2 tại địa chỉ: Thôn Xuân Hội, xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CM 185147, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03571 do UBND huyện Hậu Lộc cấp ngày 22/01/2018 mang tên ông Hoàng Văn Đại và bà Hoàng Thị Thanh.

Trường hợp Công ty TNHH TMVT Cường Thảo vi phạm nghĩa vụ trả nợ trong các kỳ từ ngày 16/4/2021 đến ngày 22/4/2021, thì SeABank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án thi hành toàn bộ số tiền nợ trên và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp

để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày thỏa thuận cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải thi hành khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành trên nợ gốc theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí KDTM có giá ngạch: Công ty TNHH TMVT Cường Thảo, mà người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu toàn bộ án phí có giá ngạch là 56.213.900đ (*năm mươi sáu triệu hai trăm mười ba nghìn chín trăm đồng*).Trả lại cho SeABank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.035.000đ (*năm mươi sáu triệu không trăm ba mươi lăm nghìn đồng*) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2019/0008113 ngày 28/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu Lộc.

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 và Điều 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:
- VKSND huyện Hậu Lộc;
- Đương sự;
- Thi hành án dân sự Hậu Lộc;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Nghi