

Số: 16/2023/QĐST - KDTM

Hoàn Kiếm, ngày 14 tháng 8 năm 2023

**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 biên bản hòa giải thành ngày 31 tháng 7 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp về tranh chấp hợp đồng tín dụng thụ lý số: 29/KDST ngày 07 tháng 7 năm 2023.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 7 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

Nguyên đơn: Ngân Hàng TMCP Đ

Địa chỉ: Tháp BIDV, 194 T, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức danh: chủ tịch hội đồng quản trị Ngân Hàng TMCP Đ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ngân Hàng TMCP Đ - Chi nhánh Tràng Tiền - Hà Nội.

Địa chỉ: Số 41 H, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thanh T - Giám đốc chi nhánh

Bà Tú uỷ quyền cho ông Nguyễn Đức H - Phó trưởng Phòng khách Hàng doanh nghiệp 2.

Địa chỉ: Số 41 H, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Công ty cổ phần B

Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà C, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Mạc Thị Thanh H -Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đăng ký HKTT: Căn 0930, tầng 9, Toà S202, VS, phường T, quận Nam Từ Liêm, THnh phố H Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số 39, khu A13, tập thể học viện C, tổ dân phố số 2, phường CN, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Tiến D, sinh năm 1970

- Bà Bùi Thị Thanh H, sinh năm 1974

Đăng ký HKTT: Thôn T, phường V, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số 39, khu A13, tập thể học viện C, tổ dân phố số 2, phường CN, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

II/ Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau

Ngày 16/03/2022 Công ty cổ phần B đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/16923446/HĐTD và 12 Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm theo với Ngân Hng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương (nay là Chi nhánh Tràng Tiền - H Nội) để vay vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, hạn mức tín dụng 15.000.000.000 đồng, thời hạn hạn mức 12 tháng, lãi suất theo Hợp đồng tín dụng cụ thể từng lần giải ngân (có bảng chi tiết kèm theo).

Để đảm bảo cho các khoản nợ tại Ngân Hng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương (nay là Chi nhánh Tràng Tiền - H Nội), Công ty cổ phần B đã thế chấp các tài sản như sau:

1. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 16, diện tích 168m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu NH ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 410244, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 03025 do Sở tài nguyên và môi trường tHnh phố H Nội cấp ngày 14/10/2021 cho Công ty cổ phần BMS HOLDINGS, địa chỉ phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, tHnh phố H Nội. Hợp đồng thế chấp số công chứng 1666.2022, Quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/03/2022 được Văn phòng Công chứng Hai Bà Trưng, tHnh phố H Nội công chứng chứng thực, theo phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai H Nội, chi nhánh quận Bắc Từ Liêm chứng nhận ngày 17/03/2022. Giá trị tài sản thế chấp (tại thời điểm thế chấp) được xác định là 6.720.000.000 (sáu tỷ, bảy trăm hai mươi triệu) đồng.

2. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 04, diện tích 252,7m², địa chỉ thửa đất: Số 5 đường La THnh, phường Lê Lợi, Sơn Tây, H Nội (thực tế hiện nay là số 158 đường La THnh, phường Lê Lợi, Sơn Tây, H Nội) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 742853, số vào sổ cấp GCN: H00994 do UBND thị xã Sơn Tây, tHnh phố H Nội cấp ngày 17/07/2009 cho ông Trần Tiến D và Bà Bùi Thị Thanh H. Hợp đồng thế chấp số công chứng 2443.2022, quyền số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/04/2022 được Văn phòng Công chứng Hai Bà Trưng, tHnh phố H Nội công chứng chứng thực theo phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai H Nội, chi nhánh thị xã Sơn Tây chứng nhận ngày 13/04/2022. Giá trị tài sản thế chấp (tại thời điểm thế chấp) được xác định là 11.300.000.000 (mười một tỷ, ba trăm triệu) đồng.

Ngày 23/05/2023 Công ty cổ phần B đã trả cho ngân Hng: tiền gốc 6.700.000.000 đồng, lãi 0 đồng, theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/16923446/HĐTD ngày 16/03/2022, Ngân Hng đã giải chấp một phần tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 16, diện tích 168m², địa chỉ phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, tHnh phố H Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 410244, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 03025 do Sở tài nguyên và môi trường tHnh phố H Nội cấp ngày 14/10/2021 cho Công ty cổ phần BMS HOLDINGS.

Tính đến ngày 31/07/2023, Công ty cổ phần B còn nợ ngân Hng số tiền là: **7.923.965.304 đồng**, trong đó:

- + Số tiền nợ gốc: **6.798.820.420 đồng**
- + Số tiền nợ lãi trong hạn: **875.310.409 đồng**
- + Số tiền nợ lãi quá hạn: **249.834.475 đồng**

Các bên thống nhất thỏa thuận trả nợ theo lộ trình sau:

- Đợt 1: Chậm nhất đến ngày 31/8/2023 trả 100.000.000 đồng nợ gốc.
- Đợt 2: Chậm nhất đến ngày 25/9/2023 trả toàn bộ khoản nợ gốc 6.698.820.420 đồng, lãi trong hạn: 875.310.409 đồng, lãi quá hạn: 249.834.475 đồng và toàn bộ nợ lãi của số nợ gốc tính sau ngày 31/07/2023 cho đến khi trả hết khoản nợ đã vay.

Nếu bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 04, diện tích 252,7m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 742853, số vào sổ cấp GCN: H00994 do UBND thị xã Sơn Tây, tHnh phố H Nội

cấp ngày 17/07/2009 cho ông Trần Tiến D và bà Bùi Thị Thanh H, theo hợp đồng thế chấp số công chứng 2443.2022, quyền số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/04/2022 được Văn phòng Công chứng Hai Bà Trưng, tHnh phố H Nội công chứng chứng thực, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai H Nội, chi nhánh thị xã Sơn Tây chứng nhận ngày 13/04/2022.

Về án phí: Bị đơn chịu toàn bộ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 57.961.000 đồng. Số tiền Ngân Hng TMCP Đ (BIDV) đã nộp tạm ứng án phí 57.925.200 (năm mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn, hai trăm) đồng theo biên lai thu tiền số 0052443 ngày 06/7/2023 tại Chi cục thi Hnh án dân sự quận Hoàn Kiếm, tHnh phố H Nội được hoàn lại.

III/ Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban Hnh 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 Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh 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 Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi Hành án dân sự.

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM
THẨM PHÁN**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Hoàn Kiếm;
- Lưu hồ sơ.

Đã ký

Đinh Thị Thu Hường