TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HÀ ĐÔNG** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07/2022/QĐST-KDTM	*Hà Đông, ngày 25 tháng 3 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 17 tháng 3 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 48/2021/TLST-KDTM ngày 07/7/2021 về việc "Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng".

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 TMCP B. Địa chỉ trụ sở: số 16 đường P, phường P, quận H, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Quyết T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đức D – chuyên viên xử lý nợ.

- Bị đơn: Công ty cổ phần K. Địa chỉ trụ sở chính: số 134 đường N, phường Q, quận H, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: bà Dương Thị H 1, sinh năm 1982; trú tại: P1807, tòa 8C, chung cư D, đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Công ty cổ phần K. Địa chỉ trụ sở chính: số 134 đường N, phường Q, quận H, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: bà Dương Thị H1.

+ Ông Dương Trường H2, sinh năm 1986; Bà Bùi Thị Thanh B, sinh năm 1987; cháu Dương Gia H, sinh năm 2019, cháu Dương Gia L, sinh năm 2015, Đại diện hợp pháp của cháu H và cháu L là ông Dương Trường H2 và bà Bùi Thị Thanh B. Đều trú tại: Căn hộ chung cư số C, Tòa c - Khu chung cư và thương mại dịch vụ C, Lô CT08 Khu C - Khu đô thị mới M, phường M, quận H, thành phố Hà Nội.

+ Bà Dương Thị H3; HKTT: Tổ dân phố C, thị trấn M, huyện T, thành phố Hải Phòng.

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

Hai bên xác nhận: Công ty cổ phần K đã ký các Hợp đồng tín dụng số 0312/2018/HĐTD1/BVB046 ngày 07/08/2018; Hợp đồng tín dụng số 0077/2016/HĐTD1/BVB046 ngày 25/11/2016 và Khế ước nhận nợ kèm theo để vay vốn tại Ngân hàng TMCP B, chi tiết như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0312/2018/HĐTD1/BVB046 ngày 07/08/2018: Hạn mức cho vay được phê duyệt: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng. Được tính từ ngày 07/08/2018 đến hết ngày 07/08/2019. Thời điểm cấp tín dụng: Theo Khế ước nhận nợ. Thời hạn cho vay: Tối đa không quá 06 tháng được thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ. Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh hợp pháp của khách hàng. Lãi suất vay: Được ghi nhận tại từng KƯNN. Thời hạn điều chỉnh lãi suất theo quy định của Ngân hàng B và được ghi nhận tại từng KƯNN. Ngày điều chỉnh lãi suất theo quy định của Ngân hàng B và được ghi nhận tại từng KƯNN. Lãi suất áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (Lãi suất quá hạn). Lãi suất áp dụng đối với lãi tiền vay chậm trả (Lãi suất chậm trả lãi); 10%/năm.

- Hợp đồng tín đụng số 0077/2016/HĐTD1/BVB046 ngày 25/11/2016: Số tiền cho vay: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng). Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày giải ngân. Thời điểm cấp tín dụng: 21/12/2016. Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định. Lãi suất vay: 8,5%/năm trong 06 tháng đầu. Định kỳ thay đổi lãi suất 03 tháng/lần, xác định bằng lãi suất huy động 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng TMCP B công bố cộng biên độ tối thiểu 2,8%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Tạm tính đến ngày 17/3/2022, Công ty cổ phần K còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng cộng số tiền: 3.406.335.929 đồng Dư nợ gốc: 2.595.302.600 đồng, Dư nợ lãi: 811.033.329 đồng.

Các bên thống nhất phương án trả nợ như sau:

- Chậm nhất đến ngày 30/3/2022, công ty cổ phần K sẽ thanh toán trả ngân hàng TMCP B số tiền 1.400.000.000 đồng. Và xin được giải chấp đối với 2 tài sản thế chấp tại Hải Phòng là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số: 541C, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 170,3 m2 tại địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn M, huyện T, thành phố Hải Phòng và Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số: 541B, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 218,2 m2 tại địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn M, huyện T, thành phố Hải Phòng.

- Chậm nhất đến ngày 30/6/2022, công ty cổ phần K sẽ thanh toán khoản tiền nợ còn lại và khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 18/3/2022 cho đến khi công ty cổ phần K thanh toán hết toàn bộ khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho ngân hàng thương mại B. Công ty cổ phần K xin được giải chấp tài sản thế chấp còn lại là Căn hộ chung cư số C, Tòa C - Khu chung cư và thương mại dịch C, diện tích: 116,3 m2 (Một trăm mười sáu phẩy ba mét vuông) tại địa chỉ: Khu chung cư và thương mại dịch vụ C, Lô CT08 Khu C - Khu đô thị mới M, phường M, quận H, thành phố Hà Nội.

Trường hợp công ty cổ phần K vi phạm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ theo lộ trình nêu trên về thời hạn và số tiền thanh toán thì ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

+ TSBĐ 1: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số: 541C, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 170,3 m2 (Một trăm bảy mươi phẩy ba mét vuông) tại địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn M, huyện T, thành phố Hải Phòng theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BX 504404, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: CH.00942 do UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 30/01/2015 cho ông Dương Trường H2. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2306/2016, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/05/2016; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số công chứng 8837/2017, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/12/2017; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số công chứng 4871/2018, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/08/2018 giữa ông Dương Trường H2 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh C.

+ TSBĐ 2: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số: 541 B, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 218,2 m2 (Hai trăm mười tám phẩy hai mét vuông) tại địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn M, huyện T, thành phố Hải Phòng theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BX 504405, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: CH.00943 do UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 30/01/2015 cho bà Dương Thị H3. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2305/2016, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/05/2016; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số công chứng 8200/2017; quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2017; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số công chứng 4880/2018, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/08/2018 giữa bà Dương Thị H3 với Ngân hàng Thương mại cổ phần B - Chi nhánh C.

+ TSBĐ 3: Căn hộ chung cư số C, Tòa C - Khu chung cư và thương mại dịch vụ C, diện tích: 116,3 m2 (Một trăm mười sáu phẩy ba mét vuông) tại địa chỉ: Khu chung cư và thương mại dịch vụ C, Lô CT08 Khu C - Khu đô thị mới M, phường M, quận H, thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 794327, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 00891 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 22/05/2017 cho Công ty cổ phần tư vấn K (Nay là Công ty cổ phần K). Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp căn hộ số công chứng 06074/2017, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/08/2017; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số công chứng 06961/2017/PLHĐ, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/09/2017; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số công chứng 05951.2018/PLHĐ, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/08/2018 giữa Công ty cổ phần K, đại diện là ông Dương Trường H2 với Ngân hàng Thương mại cổ phần B - Chi nhánh C.

3. Về án phí:

Công ty cổ phần K tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 50.063.359 đồng.

Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại là 50.000.000 đồng đã nộp theo BL9271 ngày 07/7/2021.

4. 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.

5. 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 thoả 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Ngọc Mai