

Số: 214/2022/QĐST-KDTM

Đông Anh, ngày 28 tháng 9 năm 2022.

**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 19 tháng 9 năm 2022 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 274/2021/TLST-KDTM ngày 29 tháng 12 năm 2021 về “Tranh chấp 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:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 02, Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố Hà N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trịnh Xuân L - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N tham gia tố tụng: Ông Lê Văn T - Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng Doanh nghiệp- Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam thuộc Ngân hàng N - Chi nhánh Đông A. (Theo Quyết định uỷ quyền số 1350/UQ-NHNo.ĐA ngày 20/12/2021 của Giám đốc A Chi nhánh Đông A).

Bị đơn: Công ty Cổ phần T.

Địa chỉ: Thôn Phương T, xã Vĩnh N, huyện Đông A, TP. Hà N;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Thu H, sinh năm 1988; Trú tại: thôn Phương T, xã Vĩnh N, huyện Đông A, thành phố Hà N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Hoàng Văn K, bà Nguyễn Thị T, cụ Hoàng Thị P, anh Hoàng Anh C, Bà Hoàng Thị Thu H, sinh năm 1988 (vợ ông Đ); cháu Hoàng Thu T, sinh năm 2009, Hoàng Thành Đ, sinh năm 2012, Hoàng Hương G, sinh năm 2014 (con ông Đắc), bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963 (mẹ đẻ ông Đ), ông Hoàng Văn K, sinh năm 1962 (bố đẻ ông Đ) là Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hoàng Văn Đ, chết năm 2021;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của ông K, bà T, Cụ P: Anh Hoàng Anh C.

Người đại diện hợp pháp của cháu T, Đ, G: Bà Hoàng Thị Thu H(mẹ đẻ các cháu).

Đều cư trú tại: Thôn Phương T, xã Vĩnh N, huyện Đông A, TP.Hà N.

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người đại diện của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt đều thống nhất:

1/Về việc ký kết hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp: là hợp pháp, tự nguyện.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ. Bị đơn thừa nhận nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng, thừa nhận nghĩa vụ thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản.

2/ Xác nhận dư nợ: Tổng dư nợ gốc và lãi của Công ty Cổ phần T tạm tính đến hết ngày 16/9/2022 tại A Chi nhánh Đông A là: **32.413.150.588 đồng**.

Trong đó:

Số nợ gốc: 27,453,257,900 đồng

Số nợ lãi trong hạn: 4.315.687.094 đồng

Số nợ lãi quá hạn: 644.205.594 đồng

3/Thỏa thuận về thực hiện nghĩa trả nợ của bị đơn và thực hiện nghĩa vụ của người thế chấp tài sản:

- Kể từ tháng 9/2022 đến tháng 5/2023, mỗi tháng bị đơn phải trả nguyên đơn 30.000.000 đồng, trả vào cuối tháng.

- Tháng 6/2023, bị đơn phải trả nguyên đơn 10.000.000.000 (mười tỉ) đồng, trả vào cuối tháng.

- Từ tháng 7/2023 đến tháng 11/2023, mỗi tháng bị đơn phải trả nguyên đơn 30.000.000 đồng.

- Ngày 30/12/2023 tất toán khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-202001302 ngày 19/03/2020 và các phụ lục hợp đồng tín dụng kèm theo.

Các khoản thanh toán nêu trên được trả vào ngày cuối tháng theo thứ tự gốc trước lãi sau.

Xác nhận lãi suất phải trả sau khi lập biên bản hoà giải thành: Kể từ ngày 17/9/2022, Bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-202001302 ngày 19/03/2020 và các phụ lục hợp đồng tín dụng kèm theo cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ cho Nguyên đơn.

4/Trường hợp bị đơn vi phạm thỏa thuận nêu trên (trả không đúng số tiền, không đúng thời hạn) thì Nguyên đơn có quyền tự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để

thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng N cụ thể:

- **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất** Theo hợp đồng thế chấp số công chứng 1570/TC/2016 ngày 10/12/2016 và Văn bản sửa đổi bổ sung HĐTC số công chứng 2358/VBSĐBS/2019 ngày 03/04/2019. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 3, diện tích 367m² tại địa chỉ Thôn Phương T, xã Vĩnh N, huyện Đông A, TP HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số M 277028 do UBND huyện Đông A cấp ngày 28/4/1999.
- **04 trạm trộn bê tông 180m³/h BHS do CHLB Đức sản xuất và 01 trạm trộn bê tông hiệu Sicoma 120m³/h** do Ý sản xuất theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000017 do Công ty cổ phần thương mại ASPHALT Hà Nội phát hành ngày 03/01/2019 và hợp đồng mua bán số 0311-2018-HĐMB-TĐ-AP ký kết giữa Công ty CP thương mại ASPHALT Hà Nội và Công ty CP T ngày 03/11/2018(theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số công chứng 599/TC/2019). Giá trị tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp: 8.727.000.000 đồng; Phạm vi bảo đảm: 6.545.250.000đ
Ngày 25/01/2019 Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại TP Hà N chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.
- **01 Máy xúc hiệu Komatsu do Nhật Bản sản xuất, Model: PC 200-6E,** Serial no: 104892 theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000018 do Công ty cổ phần thương mại ASPHALT Hà Nội phát hành ngày 03/01/2019 và hợp đồng mua bán số 0311-2018-HĐMB-TĐ-AP ký kết giữa Công ty cổ phần thương mại ASPHALT Hà Nội và Công ty CP T ngày 03/11/2018; Ngày 23/01/2019, Công ty cổ phần T đã thế chấp tài sản cho A Chi nhánh Đông A theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số công chứng: 598/TC/2019 ngày 23/01/2019 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 6041/VBSĐBS/2020 ngày 17/11/2020 lập tại Văn phòng Công chứng Đông A.
Giá trị tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp: 720.000.000 đồng; Phạm vi bảo đảm: 540.000.000đ;
Ngày 25/01/2019 Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại TP Hà N chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.
- **Quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác** số công chứng 2356/TC/2019 ngày 26/03/2019 lập tại Văn phòng công chứng Đông A. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48c, tờ bản đồ số 06, diện tích 677m² tại địa chỉ Thôn Hương Đình Đ, xã Mai Đ, huyện Sóc S, TP Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 474044, do UBND huyện Sóc S, thành phố Hà N cấp ngày 17/6/2011. Ngày 25/3/2019, Văn phòng đăng ký đất đai Hà N – chi nhánh huyện Sóc S đã đăng ký chuyển nhượng toàn bộ cho Ông Hoàng Văn Đ và vợ là Bà Hoàng Thị Thu H theo Hợp đồng số 1343 ngày 21/03/2019 tại Văn phòng công chứng Từ L, thành

phố Hà N. Giá trị tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp: 10.832.000.000 đồng; Phạm vi bảo đảm: 8.124.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 12, diện tích 423m² tại địa chỉ Thôn Mai N, xã Mai Đ, huyện Sóc S, thành phố Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 656173 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà N cấp ngày 06/05/2019.

Giá trị tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp: 4.653.000.000 đồng; Phạm vi bảo đảm: 3.489.750.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 3577/TC/2019 lập tại Văn phòng công chứng Đông A.

Các đương sự khẳng định tài sản thế chấp nêu trên để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của Bị đơn tại Ngân hàng N. Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm nợ gốc và nợ lãi, khoản phí, chi phí phát sinh theo thoả thuận trong hợp đồng thế chấp. Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi phát sinh thì Công ty cổ phần T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Nguyên đơn

Về án phí: Bị đơn chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật là 70.206.576 đồng.

5. 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.

6. 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Đông A;
- Chi cục THADS huyện Đông A;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Triệu Thúy Hà