

Số: 197/2022/QĐST-DS

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 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 17 tháng 11 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: 117/2021/TLST-KDTM ngày 08 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp phát sinh từ 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 TMCP Đ;**

Trụ sở: Phường T, quận H thành phố Hà Nội;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông L – chức vụ: Chủ tịch HĐQT;

- Người đại diện theo ủy quyền: **Ông B; bà N và ông A**

**Bị đơn: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Thương mại B**

Trụ sở: Phường N, quận B, thành phố Hà Nội;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông C – chức vụ: Giám Đốc;

- Người đại diện theo ủy quyền: **Ông H**, sinh năm 1981

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

**1. Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản H**

Địa chỉ: thị trấn V, huyện T thành phố Hà Nội;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Đ – chức vụ: Giám Đốc;

- Người đại diện theo ủy quyền: **Ông H**, sinh năm 1981

**2. Bà H**, sinh năm 1974;

HKTT: Phường T, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông H**, sinh năm 1981

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

**1.** Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thương mại B xác nhận còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tính đến ngày 03/11/2022 số tiền là: 24.079.945.276đ (Hai mươi tư tỷ không trăm bảy chín triệu chín trăm bốn trăm bốn nghìn hai trăm bảy sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 16.247.997.826 đồng; nợ lãi (trong hạn và quá hạn) là: 7.831.947.450 đồng, là khoản tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 21/2019/HĐHM/PVB-KHDN-CNĐĐ ngày 24/1/2019; Phụ lục sửa đổi Hợp đồng hạn mức tín dụng số PL01-21/2019/HĐHM/PVB-KHDN-CNĐĐ ngày 15/3/2019; Phụ lục sửa đổi Hợp đồng hạn mức tín dụng số PL02-21/2019/HĐHM/PVB-KHDN-CNĐĐ ngày 2/4/2019; Phụ lục sửa đổi Hợp đồng hạn mức tín dụng số PL03-21/2019/HĐHM/PVB-KHDN-CNĐĐ ngày 23/4/2019 được ký kết giữa hai bên.

**2.** Về phương thức thanh toán: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Thương mại B có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 24.079.945.276 đồng theo lộ trình trả nợ như sau:

- Chậm nhất đến ngày 30/3/2023, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Thương mại B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) (trừ vào nợ gốc).

- Chậm nhất đến ngày 30/7/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thương mại B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 13.247.997.826 đồng (Mười ba tỷ, hai trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi bảy nghìn, tám trăm hai mươi sáu đồng) (trừ vào nợ gốc).

- Đối với khoản tiền lãi 7.831.947.450 đồng: Chậm nhất đến ngày 30/8/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thương mại B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ. Căn cứ để xác định cụ thể số tiền lãi phải thanh toán là: Trước ngày 30/8/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thương mại B có trách nhiệm gửi văn bản xin miễn giảm lãi đến Ngân hàng TMCP Đ. Trên cơ sở hồ sơ xin miễn giảm lãi và quy chế của ngân hàng, phía Ngân hàng sẽ xem xét miễn giảm lãi cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thương mại B (hoặc chủ sở hữu của các tài sản thế chấp). Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thương mại B sẽ thanh toán số tiền lãi trên cơ sở thông báo của Ngân hàng TMCP Đ.

**3.** Kể từ ngày 04/11/2022, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thương mại B vẫn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức tín dụng số 21/2019/HĐHM/PVB-KHDN-CNĐĐ ngày 24/1/2019; Phụ lục sửa đổi hợp đồng

hạn mức tín dụng số PL01-21/2019/HĐHM/PVB-KHDN-CNĐĐ ngày 15/3/2019; Phụ lục sửa đổi hợp đồng hạn mức tín dụng số PL02-21/2019/HĐHM/PVB-KHDN-CNĐĐ ngày 2/4/2019; Phụ lục sửa đổi hợp đồng hạn mức tín dụng số PL03-21/2019/HĐHM/PVB-KHDN-CNĐĐ ngày 23/4/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4. Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thương mại B vi phạm bất kỳ một kỳ thanh toán nào về thời hạn hoặc số tiền phải thanh toán thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ, gồm:

- Căn hộ chung cư XX, tầng B, địa chỉ: N phường T, quận T, thành phố Hà Nội; tên nhà chung cư: Nhà YY; diện tích sàn: 157,4m<sup>2</sup>. Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất diện tích 4804,7m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Nhà VV – 72A N, phường T, quận T, thành phố Hà Nội. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO881049, số vào sổ cấp GCN: CS63613 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/12/2018 cho bà H. Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số công chứng 504.2019 Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 28/01/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Biệt thự ZZ, Khu đô thị mới C, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội; diện tích đất: 122,9m<sup>2</sup>; tài sản gắn liền với đất là nhà biệt thự, diện tích xây dựng 66,2m<sup>2</sup>, diện tích sàn 294,6m<sup>2</sup>. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD674264 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/01/2016 cho Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản H, số vào sổ cấp GCN: CT-DA00059. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1218.2019 Quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 15/03/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Biệt thự 08T, Khu đô thị mới C, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội; diện tích đất: 137,4m<sup>2</sup>; tài sản gắn liền với đất là nhà biệt thự, diện tích xây dựng 66,2m<sup>2</sup>, diện tích sàn 294,6m<sup>2</sup>. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD674265 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/01/2016 cho Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản H, số vào sổ cấp GCN: TT-SSSASS. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1216.2019 Quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội

ngày 15/03/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Biệt thự 04, Khu đô thị mới C, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội; diện tích đất: 311,2m<sup>2</sup>; tài sản gắn liền với đất là nhà biệt thự, diện tích xây dựng 128,4m<sup>2</sup>, diện tích sàn 488,0m<sup>2</sup>. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD674262 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/01/2016 cho Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản H, số vào sổ cấp GCN: CT-DDDDD. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1217.2019 Quyền số XXX/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 15/03/2019.

5. Về án phí: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thương mại B chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 66.039.970đ (sáu mươi sáu triệu không trăm ba chín nghìn chín trăm bảy mươi đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 64.041.386 (sáu mươi tư triệu không trăm bốn mươi một nghìn ba trăm tám mươi sáu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0067640 ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

**III.** Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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.

**IV.** *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.*

**THẨM PHÁN**

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- VKSND quận Ba Đình;
- Chi cục THADS quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

***Đặng Thu Phương***

