TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HẬU LỘC** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **21**/2021/QĐST-KDTM	*H L, ngày 23 tháng 6năm 2021*

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 15tháng 6 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh Th M thụ lý số: 09/2021/TLST - KDTM ngày 02 tháng 4 năm 2021.

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 T 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 T M C P C T Việt Nam.

Địa chỉ: Số A, Tr H Đ,Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức Th - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy Quyền: Ông Vũ Minh T - Chức vụ: Phó giám đốc - Ngân Hàng TMCP C T Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thanh Hóa.

Ông Nguyễn Xuân Kh - Chức vụ: Phó phòng Tổng Hợp - Ngân Hàng TMCP C T Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thanh Hóa.Người trực tiếp tham gia tố tụng tại Tòa án.

Địa chỉ: số B, đường Tr Ph, phường B Đ, thị xã Bỉm S, tỉnh Thanh Hóa.

(Văn bản ủy Quyền số 1246/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 21/10/2020 V/v ủy Quyền thường xuyên tham gia tố tụng).

***Bị đơn:** Công ty C P T M H L

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công Ch - Chức vụ: Giám đốc công ty.

Địa chỉ: Khu T M, thị trấn H L, huyện H L, tỉnh Thanh Hóa.

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

-Ông: Lê Văn H – SN: 1979; Bà: Nguyễn Thị Thanh T - SN: 1979

Địa chỉ: Khu M H, Thị trấn H L, Huyện H L, Thanh Hoá;

Bà T ủy quyền cho ông H tham gia tố tụng, toàn quyền giải quyết vụ án.

-Ông Bùi Văn S – SN : 1970 ; Bà Vũ Thị Q - SN : 1971.

Địa chỉ: Khu Tr Th, Thị trấn H L, Huyện H L, Tỉnh Thanh Hoá.

Bà Q ủy quyền cho ông S tham gia tố tụng, toàn quyền giải quyết vụ án.

-Ông Nguyễn Văn Q – SN:1944 ; Bà Nguyễn Thị T -SN : 1938

Địa chỉ: Thôn Kh Th H, xã H Đ, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hoá.

**Ông Q và bà T ủy quyền cho anh Nguyễn Văn Th – Sn 1975 và anh Nguyễn Văn Ngh – Sn 1973 tham gia tố tụng, toàn quyền giải quyết vụ án.*

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

***Về số tiền nợ:** Ông Nguyễn Công Ch, đại diện theo pháp luật của Công ty C Ph Th M H L công nhận với Đại diện ngân hàng TMCP C Th Việt Nam, phía Công ty CPTM H L còn nợ của Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

*Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 300058144/2019- HĐCVHM/NHCT424-TM HAU LOC, Ngày 31/12/2019. Tính đến ngày 15/6/2021 Công ty CPTM H L còn nợ của Ngân hàng TMCP C Th Việt Namsố tiền là:**4.919.450.137**đ, trong đó (Nợ gốc là: 4.522.486.237đ; Nợ lãi trong hạn là: 282.901.572 đ; Nợ lãi quá hạn là: 114.062.328 đ).

*Theo Hợp đồng Bảo lãnh số 300058144/2020-HĐCBLTL/NHCT424-TMHL-PVOIL NB, Ngày 07/01/2020 Bảo lãnh thanh toán cho Công ty CPTM H L mua xăng dầu tại Công ty C Ph xăng dầu, dầu khí Ninh Bình,mà Ngân hàng TMCP Công Th Việt Nam đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thanh toán 500.000.000đ cho Công ty C Ph xăng dầu, dầu khí Ninh Bình ngày 08/02/2021, nên Công ty CPTM H L phải nhận nợ bắt buộc.Tính đến ngày 15/6/2021 Công ty CPTM H L còn nợ của Ngân hàng TMCP C Th Việt Namsố tiền là:**535.137.017**đ, trong đó (Nợ gốc là 500.000.000 đ; Nợ lãi trong hạn là 23.486.301đ; Nợ lãi quá hạn là: 11.650.716đ).

* Như vậy tổng số tiền Công ty CPTM H L phải trả cho Ngân hàng TMCP Công Th Việt Nam tính đến ngày 15/6/2021 (Bao gồm cả tiền vay theo hợp đồng và tiền nhận nợ bắt buộc do vi phạm hợp đồng bảo lãnh),

Nợ gốc là: 5,022,486,237đồng. Nợ lãi là: 432.100.917đồng: Tổng cộng là: **5.454.587.154** đồng. *(Năm tỷ,bốn trăm năm mươi bốn triệu,năm trăm tám mươi bảy nghìn, một trăm năm mươi tư đồng)*

*** Về trách nhiệm trả nợ và thời gian trả nợ:**

Đại diện theo pháp luật của Công ty C Ph Th M H L (ông Nguyễn Công Ch) thỏa thuận với Đại diện Ngân hàng (ông Nguyễn Xuân Kh)về thời gian trả nợ cụ thể như sau:Công ty C Ph Th M H L sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP Công Th Việt Nam toàn bộ số tiền nợ : **5.454.587.154** đồng.*(Năm tỷ,bốn trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi bảy nghìn, một trăm năm mươi tư đồng)* vào ngày 16 tháng 8 năm 2021.

*Kể T ngày tiếp theo của ngày thỏa thuận (16/6/2021), công ty CPTM H L còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền nợ gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 300058144/2019-HĐCVHM/NHCT424-TM HAU LOC, Ngày 31/12/2019 và Hợp đồng Bảo lãnh số 300058144/2020-HĐCBLTL/NHCT424-TMHL-PVOIL NB, Ngày 07/01/2020 tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong toàn bộ khoản vay.

***Về xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án:**

*Trong trường hợp Công ty CPTM H L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trên, thì Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảmđể đảm bảo nghĩa vụ Thi hành án cho việc trả nợ theo các Hợp đồng thế chấp các tài sản đảm bảo, việc thế chấp tài sản đảm bảo được quy định chi tiết tại các hợp đồng thế chấp tài sản ký kết giữa Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam và Công ty C P T M H L và bên thứ ba (là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan), để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Các tài sản cụ thể gồm:

1. Tài sản thứ nhất:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của Hộ ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T,theo Giấy chứng nhận Quyền Sử Dụng đất sốAK292351 do UBND Huyện H L cấp ngày 30/10/2007, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H01471.

**Quyền sử dụng đất:*Thửa đất số: 1285; Tờ bản đồ số: 10 ; Địa chỉ thửa đất: thôn Ph C, xã L T (nay là Khu M H, thị trấn H L), huyện H L, Thanh Hóa; Diện tích 196,0m2 ; Hình thức sử dụng riêng 196,0m2 ; Mục đích sử dụng: Đất ở tại

nông thôn ; Thời hạn sử dụng lâu dài ; Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Tài sản trên đất:*Nhà 02 tầng tường gạch, mái BTCT, diện tích sử dụng 230m^2, xây dựng năm 2012. (Chưa có chứng nhận QSH)

Theo Hợpđồng thế chấp Q sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 300058144.013/HĐTC ký kết ngày 21/01/2013 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp giữa Bên thế chấp là Hộ Ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T với Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam – CN Bỉm Sơn. (nay là Chi nhánh – Bắc Thanh Hóa).

2. Tài sản thứ hai:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Khu 2, TT H L, Huyện H L, Tỉnh Thanh Hoá; theo Giấy chứng nhận Quyền Sử Dụng đất sốV849702do UBND Huyện H L cấp ngày 15/03/2004, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00692QSDĐ của Hộ ông Bùi Văn S và bà Vũ Thị Q.

**Quyền sử dụng đất:*Thửa đất số: 309; Tờ bản đồ số: 2D ; Địa chỉ thửa đất: Khu Tr Th, thị trấn H L, huyện H L, Thanh Hóa; Diện tích 170,0m2 ; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài.

**Tài sản trên đất:*Nhà 02 tầng tường gạch, mái BTCT, diện tích sử dụng 200m^2, xây dựng năm 2005. (Chưa có chứng nhận QSH)

Theo Hợpđồng thế chấp Q sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 300058144.009/HĐTC ký kết ngày 22/11/2012 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp giữa Bên thế chấp là Hộ Ông Bùi Văn S và bà Vũ Thị Q với Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam – CN Bỉm Sơn. (nay là Chi nhánh – Bắc Thanh Hóa).

3.Tài sản thứ ba:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn 9 Kh Th H, xã H Đ – huyện Hoằng Hóa - tỉnh Thanh Hoá, theo Giấy chứng nhận Quyền Sử Dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sốBP 376085 do UBND huyện Hoằng Hóa cấp ngày 25/09/2013 vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH00863,của Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T.

**Quyền sử dụng đất:* Thửa đất số: 395; Tờ bản đồ số: 04 (E_ 48_08_161_d); Địa chỉ thử đất: Thôn 9, Kh Th H, xã H Đ, huyện Hoằng Hóa, Thanh Hóa; Diện tích 727 m2 ; Hình thức sử dụng riêng 727m2 ; Mục đích sử

dụng: Đất ở tại nông thôn ; Thời hạn sử dụng lâu dài ; Nguồn gốc sử dụng : Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Tài sản trên đất:* Nhà 01 tầng tường gạch, mái BTCT, diện tích xây dựng 144m^2, xây dựng năm 2008 (đã được cấp chứng nhận QSH). Và Nhà 02 tầng tường gạch, mái BTCT, diện tích xây dựng 140m^2, diện tích sàn 280m^2, xây dựng hoàn thành năm 2016 (Chưa có chứng nhận QSH).

Theo Hợpđồng thế chấp tài sản số 300058144-019/2013/HĐTC ký kết ngày 22/10/2013 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp giữa Bên thế chấp là Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T với Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam – CN Bỉm Sơn. (nay là Chi nhánh – Bắc Thanh Hóa)

4.Tài sản thứ bốn:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BR 615711.

Quyền sở hữu tài sản là các công trình xây dựng gắn liền với đất của Công ty C Ph Th M H L tại xã V L huyện H L, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 615711 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 23/01/2014, số vào sổ cấp GCN: CT 02128, cụ thể như sau:

*Hạng mục công trình gồm:

-1 Nhà bán hàng, Diện Tích xây dựng 172,8 m2; Diện tích sàn hoặc công suất 345,6m2; Kết cấu chủ yếu: Bê tông cốt thép, tường xây gạch mái bằng; Cấp công trình cấp III, 02 tầng ;Công trình xây dựng năm 2013.

-1 Nhà bán hàng, Diện Tích xây dựng 110 m2; Diện tích sàn hoặc công suất 110m2; Tường xây gạch mái tôn; Cấp công trình cấp III, 01 tầng ;Công trình xây dựng năm 2013.

- Nhà trực+ nhà kho để hàng, Diện Tích xây dựng 40,2 m2; Diện tích sàn hoặc công suất 40,2 m2; Kết cấu chủ yếu:Khung bê tông cốt thép, tường xây gạch mái bằng; Cấp công trình cấp III, 01 tầng ;Công trình xây dựng năm 2013.

**Tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất:*Thửa đất số: 1727 ; Tờ bản đồ số 05, đo vẽ năm 2002; ; Địa chỉ thửa đất: Xã V L (nay là xã T L, huyện H L, Thanh Hóa; Diện tích 500m2 ; Hình thức sử dụng riêng 500m2 ; Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh; Thời hạn sử dụng đến tháng 12/2030; Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 300058144/2014/001/HĐTC

ngày 14/05/2014 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam - CN Bỉm Sơn (nay là Chi nhánh – Bắc Thanh Hóa) với Bên thế chấp là Công ty C P T M H L.

5. Tài sản thứ năm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BC 044800.

Quyền sở hữu tài sản là các công trình xây dựng gắn liền với đất của Công ty C Ph Th M H L tại xã H L, huyện H L, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 044800 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/08/2011, số vào sổ cấp GCN: CT 00255, cụ thể như sau:

*Hạng mục công trình gồm:

- 1 Nhà bán hàng, Diện Tích xây dựng 200 m2; Diện tích sàn hoặc công suất 400m2; Kết cấu chủ yếu Bê tông cốt thép, mái bằng; Cấp công trình cấp IV, 02 tầng ;Đã được cấp chứng nhận Quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất.

- 02 nhà kho, Diện Tích xây dựng 150 m2; Kết cấu chủ yếu: Tường gạch, mái proximăng; Cấp công trình cấp IV, 01 tầng ;Chưa được cấp chứng nhận Q sở hữu công trình xây dựng trên đất.

**Tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất:*Thửa đất số: 57 ; Tờ bản đồ số 01; Địa chỉ thửa đất: Xã H L, huyện H L, Thanh Hóa; Diện tích 746m2; Hình thức sử dụng riêng 746m2; Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh; Thời hạn sử dụng đến tháng 12/2030 ; Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 300058144.52.2015/HĐTC ngày 23/09/2015 được ký kết giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam - CN Bỉm Sơn (nay là Chi nhánh – Bắc Thanh Hóa) với Bên thế chấp là Công ty C P T M H L.

6. Tài sản thứ sáu: Toàn bộ hàng tồn kho luân chuyển của Công ty C P T M H L bao gồm:

-Hàng đang trong kho siêu thị bày bán của công ty CPTM H L bao gồm:

Các mặt hàng: Xăng, Dầu khí, gas lỏng, Phân bón, vật tư nông nghiệp các loại, Rượu Chi Nê các loại, Bia, Nước khoáng, Xe máy, xe đạp, phụ tùng xe máy, Các hàng hóa tiêu dùng, Điện tử, Điện lạnh.

- Hàng ngoài kho (hàng đang đi đường, hàng gửi tại các đại lý, cửa

hàng….)

- Hàng hình thành trong tương lai.

-Theo hợp đồng thế chấp hàng hóa số 300058144.HH/HĐTC ngày 08/01/2015 được ký kết giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam - CN Bỉm Sơn (nay là Chi nhánh – Bắc Thanh Hóa) với Bên thế chấp là Công ty C Ph Th M H L.

- Trường hợp đã xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn chưa đủ tiền để thanh toán hết số nợ của Công ty C P T M H L đối với Ngân hàng, thì Công ty C P T M H L phải có trách nhiệm dùng các tài sản khác để trả hết toàn bộ số tiền còn nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

***Về án phí:** Đại diện Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam (ông Nguyễn Xuân Kh) và Đại diện công ty CPTM H L (ông Nguyễn Công Ch) thống nhất, thỏa thuận: Công ty CPTM H L chịu trách nhiệm nộp toàn bộ số tiền 56.712.294đ án phí KDTMST. Trả lại cho Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam số tiền 56.609.000đ tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0008154 ngày 01 tháng 4 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H L.

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 pH thi hành án dân sự có Q thỏa thuận thi hành án, Q 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.

<u>Nơi nhận</u>:
- *Các đương sự;*
- *VKSND huyện H L;*
- *VKSND tỉnh Thanh Hóa;*
- *TAND tỉnh Thanh Hóa;*
- *Chi cục THADS huyện H L;*
- *Lưu hồ sơ.*

THẨM PHÁN

(Đã Ký)

Nguyễn Xuân Chuyên