TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ** **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:06/2021/QĐST-KDTM	*Việt Trì, ngày 03 tháng 6 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ, TỈNH PHÚ THỌ

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lương Ngọc Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lã Ngọc Tường;

2. Ông Nguyễn Huy Trụ.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 và khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 8 Điều 26 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 15/2020/TLST-KDTM ngày 20 tháng 10 năm 2020.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1.1. Nguyên đơn: NGÂN HÀNG TMCP SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Địa chỉ: 266 - 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trần S - Chức vụ: Giám đốc - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, chi nhánh Phú Thọ (theo Quyết định ủy quyền số: 3977/2020/QĐ-PL ngày 26/12/2020).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Bùi Thị Thúy H - Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Kiểm soát rủi ro, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, chi nhánh Phú Thọ (theo Giấy ủy quyền số: 105/2020/GUQ-CNPT ngày 21/8/2020 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, chi nhánh Phú Thọ).

1.2. Bị đơn: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA GROUP

Địa chỉ: Số 01, Ngõ 3449, đường Hùng Vương, phường Vân Phú, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Sơn N - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Trần Cẩm T - sinh năm 1975, chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh quốc gia GROUP (theo Giấy ủy quyền ngày 19/11/2020)

- Ông Đinh Hà Q - sinh năm 1999, Nơi ĐKHKTT: phường Gia Cẩm, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, địa chỉ liên hệ: tầng 7, số nhà 31 phố Vũ Ngọc Phan, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 10/5/2021).

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1983

và bà Dương Thị T, sinh năm 1983 (do ông Nguyễn Văn Q đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 20/01/2021)

Nơi ĐKHKTT: đều ở Cụm 9, Hồng Hà, Đan Phượng, thành phố Hà Nội

Chỗ ở hiện nay: đều ở khu 10, thị trấn Hùng Sơn, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

- Công ty cổ phần RESORT XANH DATC

Địa chỉ: Số 3443, đường Hùng Vương, khu 4B, phường Vân Phú, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Sơn N - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Cẩm T - sinh năm 1975, Chức vụ: Phó Giám đốc Công ty cổ phần RESORT XANH DATC (theo Giấy ủy quyền ngày 19/11/2020).

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

2.1. Công ty đấu giá hợp danh quốc gia Group có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 02/6/2021 là: 4.031.086.787đ (Bốn tỷ không trăm ba mươi mốt triệu không trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm tám mươi bảy đồng), trong đó số tiền gốc là 3.399.960.000đ (Ba tỷ ba trăm chín mươi chín triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng), lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh là 631.126.787đ (Sáu trăm ba mươi mốt triệu một trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm tám mươi bảy đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: LD1919000207 ký ngày 09/07/2019 , thời gian trả và số tiền cụ thể như sau:

- Ngày 30/6/2021 trả số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng)

- Ngày 30/8/2021 trả số tiền 1.199.980.000đ (Một tỷ một trăm chín mươi chín triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng)

- Từ ngày 01/9/2021 đến ngày 30/11/2021 trả số tiền 1.699.980.000đ (Một tỷ sáu trăm chín mươi chín triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng), các loại lãi phát sinh đến hết ngày 02/6/2021 là 631.126.787đ (Sáu trăm ba mươi mốt triệu một trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm tám mươi bảy đồng) và các loại lãi phát sinh từ ngày 03/6/2021 theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả nợ xong.

Trường hợp Công ty đấu giá hợp danh quốc gia Group không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ của một kỳ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: LD1919000207/HĐTC ngày 09/07/2019 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01TT-LD1919000207/HĐTC ngày 21/08/2019 ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, chi nhánh Phú Thọ với ông Nguyễn Văn Quyết và bà Dương Thị Thảo đã được Phòng công chứng số 01 tỉnh Phú Thọ chứng nhận, số công chứng 936 quyển số 02/2019/TP/CC-SCC/HĐGD và số công chứng 1185 quyển số 02/2019/TP/CC-SCC/HĐGD; giao dịch thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ ngày 09/07/2019, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 700, tờ bản đồ số 23, có diện tích: 679.4m2 (đo hiện trạng sử dụng đất là 658,5 m2), địa chỉ thửa đất: Khu 4B, phường Vân Phú, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Quyết. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín tự nguyện xác định chỉ nhận thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, phần xây dựng ngoài quyền sử dụng đất thế chấp không là tài sản Ngân hàng nhận thế chấp và Ngân hàng không có yêu cầu gì đối với tài sản xây dựng ngoài phần đất đã thế chấp.

Trường hợp công ty hoàn thành các nghĩa vụ tài chính trước thời hạn ngày 30/11/2021, thì Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên thế chấp.

Kể từ ngày 03/6/2021, Công ty đấu giá hợp danh quốc gia Group còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản vay này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.2. Về chi phí tố tụng: Công ty đấu giá hợp danh quốc gia Group có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền 5.900.000đ (Năm triệu chín trăm nghìn đồng) là tiền chi phí thẩm định tài sản mà Ngân hàng đã chi.

2.3. Về án phí:

- Công ty đấu giá hợp danh quốc gia Group tự nguyện chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.031.000đ (Một trăm mười hai triệu không trăm ba mươi mốt nghìn đồng).

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín tiền tạm ứng án phí đã nộp là 54.580.000 (Năm mươi tư triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001341 ngày 15/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

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.

4. 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, 7a,7b 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 TP Việt Trì;
- Chi cục THA DS TP Việt Trì;
- Lưu HS;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lương Ngọc Dũng