TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠCH THẤT** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 57/2019/QĐST-KDTM	*Thạch Thất, ngày 08 tháng 11 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Áp dụng Điều 357, Điều 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 28, 147, 212 và 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm b khoản 1 điều 24, mục 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 29 tháng 10 năm 2019 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 28/2019/TLST-KDTM ngày 17 tháng 4 năm 2019.

XÉT THẤY:

Sự thỏa 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 thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp 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 thỏa thuận của các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam** (Agribank); địa chỉ: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. ***Người đại diện theo pháp luật***: Ông Trịnh Ngọc Kh - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Agribank. ***Người đại diện theo quyết định ủy quyền thường xuyên:*** Bà Nguyễn Thị Th - Chức vụ: Giám đốc Agribank Chi nhánh Láng Hạ. Ngày 12-6-2019 thay thế là ông Nguyễn Việt D - Chức vụ: Giám đốc Agribank Chi nhánh Láng Hạ (*Quyết định ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19-6-2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Agribank*); ***Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng tại Tòa án***: Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Đăng Thị Mai H *(Quyết định ủy quyền số 3592/QĐ-NHNoLH-KTKS ngày 28-10-2019, thay thế Quyết định ủy quyền số 1295/QĐ-NHNoLH-PC ngày 26-9-2018*).

2. Bị đơn: **Công ty Cổ phần Thương mại B M**; địa chỉ trụ sở: Cụm 6, thôn 3, xã C N, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. ***Người đại diện theo pháp luật***: Ông Phùng Hữu Th, sinh năm 1986 - Chức vụ: Giám đốc Công ty; địa chỉ

cư trú: Số 226 Ng X, phường H Đ, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội – ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông Nguyễn Khắc D, sinh năm 1970 (*Giấy ủy quyền ngày 19-4-2019*).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Nguyễn Khắc D**, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Số 3B ngõ 94 tổ 5 đường Tr D H, phường Tr H, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

3.2. Bà **Nguyễn Thị Thanh H**, sinh năm 1978 (*vợ của ông D*); địa chỉ cư trú: Số 3B ngõ 94 tổ 5 đường Tr D H, phường Tr H, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội – ***Người đại diện theo ủy quyền của bà H***: Ông Nguyễn Khắc D, sinh năm 1970 (*Giấy ủy quyền ngày 27-9-2019*).

3.3. Ông **Lã Văn Đ**, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Số 30 ngõ 97 Phạm Ngọc Th, phường KL, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

3.4. Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Phòng 501 D7 tập thể Ph M, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội – ***Người đại diện theo ủy quyền của bà H***: Ông **Lã Văn Đ**, sinh năm 1963 (*Giấy ủy quyền ngày 04-9-2019*).

3.5. **Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam**, Chi nhánh Láng Hạ; Địa chỉ: Số 24 Phố L H, phường L H, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. ***Người đại diện theo ủy quyền thường xuyên***: Ông Nguyễn Việt D - Chức vụ: Giám đốc Agribank Chi nhánh Láng Hạ (*Quyết định ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19-6-2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Agribank*); ***Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng tại Tòa án***: Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Đăng Thị Mai H *(Quyết định ủy quyền số 3592/QĐ-NHNoLH-KTKS ngày 28-10-2019 và Quyết định ủy quyền số 1295/QĐ-NHNoLH-PC ngày 26-9-2018*).

3.6. **Công ty Cổ phần đầu tư thương mại G L**; Địa chỉ trụ sở: 180A đường Tr D H, phường Tr H, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. ***Người đại diện theo pháp luật***: Bà Nguyễn Thị Thanh H – Chức vụ: Tổng giám đốc. ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông Nguyễn Khắc D (*Giấy ủy quyền ngày 4-10-2019*).

3.7. **Công ty cổ phần đầu tư thương mại M D**; Địa chỉ trụ sở: Số 3B tổ 5, ngõ 94 đường Tr D H, phường Tr H, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. ***Người đại diện theo pháp luật***: Ông Đỗ Đăng Đ - Chức vụ: Tổng giám đốc. ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông Nguyễn Khắc D (*Giấy ủy quyền ngày 04-10-2019*).

3.8. **Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại dịch vụ Sơn Lâm**; Địa chỉ trụ sở: Tầng 4 số 180A đường Tr D H, phường Tr H, quận Cầu Giấy, Hà Nội. ***Người đại diện theo pháp luật***: Ông Trương Văn H - Chức vụ: Tổng giám đốc. ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông Nguyễn Khắc D (*Giấy ủy quyền ngày 29-10-2019*)

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

1. Thỏa thuận về số tiền nợ còn lại và trách nhiệm trả nợ:

1.1. Về số tiền nợ theo các thỏa thuận tín dụng: Đại diện **Công ty Cổ phần Thương mại B M** xác nhận và nhất trí thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam** số tiền nợ tính đến ngày 29-10-2019 theo các thỏa thuận tín dụng sau:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 1400LAV 201100339 ngày 18-4-2011, kèm phụ lục HĐTD số 01 ngày 21-10-2011 và phụ lục HĐTD số 012 ngày 07-11-2012 tổng số nợ là **70.651.413.759 đồng** (*trong đó nợ gốc: 33.697.882.223 đồng, nợ lãi trên nợ gốc trong hạn 33.971.273.694 đồng, nợ lãi trên nợ gốc quá hạn 2.982.257.842 đồng*).

- Theo Hợp đồng tín dụng số 1400LAV201000868 ngày 17-4-2012 tổng số nợ là **75.590.270.644 đồng** (*trong đó nợ gốc: 35.266.217.029 đồng, nợ lãi trên nợ gốc trong hạn 29.864.710.399 đồng, nợ lãi trên nợ gốc quá hạn 10.459.343.216 đồng*).

- Theo Hợp đồng tín dụng số 1400LAV 201000868 (USD) ngày 26-9-2011 tổng số nợ là 242.380,72 (USD) đô la Mỹ (*trong đó nợ gốc: 162.844,72 USD, nợ lãi trên nợ gốc trong hạn 58.892 USD, nợ lãi trên nợ gốc quá hạn 20.644 USD*) quy đổi thành tiền Việt Nam theo tỷ giá ngày 29-10-2019 là 23.260 đồng/USD, tổng nợ là **5.637.775.547 đồng** (*trong đó nợ gốc: 3.787.768.187 đồng, nợ lãi trên nợ gốc trong hạn 1.369.827.920 đồng, nợ lãi trên nợ gốc quá hạn 480.179.440 đồng*).

Tổng số tiền nợ theo các thỏa thuận tín dụng tính đến ngày **29-10-2019** là **151.879.459.950 đồng;** trong đó nợ gốc là: 72.751.867.439 đồng, nợ lãi trên nợ gốc trong hạn: 65.205.812.013 đồng; nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 13.921.780.498 đồng.

1.2. Về tiền lãi kể từ ngày 30-10-2019 và việc miễn giảm tiền lãi:

Bên vay là Công ty cổ phần thương mại B M phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, kể từ ngày 30-10- 2019 cho đến khi trả xong nợ gốc.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam xem xét cụ thể tại thời điểm Công ty Cổ phần Thương mại B M có đề nghị miễn giảm lãi phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật và quy định của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

1.3. Về thời gian trả nợ: Trong 03 tháng đầu kể từ ngày 15-11-2019 đến ngày 15-02-2020, Công ty Cổ phần Thương mại B M phải thanh toán trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 200.000.000 đồng tiền nợ gốc. Các tháng tiếp theo, mỗi tháng Công ty Cổ phần Thương mại B M trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 100.000.000 đồng tiền nợ gốc và chậm nhất đến ngày 31-12-2021 thì Công ty

Cổ phần Thương mại B M phải thanh toán trả toàn bộ khoản vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

2. Thỏa thuận về tài sản bảo đảm:

2.1. Khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ: Công ty Cổ phần thương mại B M hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam theo phạm vi bảo đảm của các hợp đồng thế chấp tài sản và các Hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam phải trả các giấy tờ (bản chính) liên quan đến tài sản thế chấp để làm thủ tục giải chấp tài sản bảo đảm cho bên có tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Số tiền Công ty Cổ phần Thương mại B M trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tính từ ngày 15-11-2019 được ưu tiên cho nghĩa vụ bảo đảm đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 6G-IV-18 tại địa chỉ số 30b ngõ 97 Ph Ng Th, K L, Đống Đa, Hà Nội đứng tên ông Lã Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu H.

2.2. Khi vi phạm nghĩa vụ trả nợ: Công ty Cổ phần thương mại B M vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào theo các thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản theo các thỏa thuận thế chấp sau:

**** Tài sản theo thỏa thuận thế chấp thứ nhất***: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 6G-IV-18, diện tích 33,5m^2, địa chỉ tại số 30 ngõ 97 Ph Ng Th, phường K L, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội (*được UBND quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 548352 ngày 26-12-2007 cho ông Lã Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu H)* theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ký kết ngày 9/9/2010 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Láng Hạ với bên thế chấp là ông Lã Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu H. Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 9-9-2010 tại Văn phòng Công chứng Việt, Thành phố Hà Nội; đăng ký thế chấp tại Phòng tài nguyên và môi trường quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp của bên thứ ba này là nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và phí phát sinh trong mức cấp tín dụng và mức bảo lãnh theo các hợp đồng tín dụng và các hợp đồng bảo lãnh là **2.625.000.000 đồng**.

Số tiền Công ty Cổ phần Thương mại B M trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tính từ ngày 15-11-2019 được ưu tiên cho nghĩa vụ bảo đảm đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 6G-IV-18 tại địa chỉ số 30b ngõ 97 Ph Ng Th, K L, Đống Đa, Hà Nội đứng tên ông Lã Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu H.

**** Tài sản theo thỏa thuận thế chấp thứ hai:*** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 360b tờ bản đồ số 04, diện tích 100m^2 địa

chỉ tại Tổ 10, phường Tr H, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (*được UBND quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 009362 ngày 4-6-2010 cho ông Nguyễn Khắc D)* và Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 361b, tờ bản đồ số 04, diện tích 75m^2 địa chỉ tại Tổ 10, phường Tr H, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (*được UBND quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 009361 ngày 4-6-2010 cho ông Nguyễn Khắc D)* theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba ký kết ngày 21-9-2012 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh Láng Hạ với bên thế chấp là ông Nguyễn Khắc D, bà Nguyễn Thị Thanh H. Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 21-9-2012 tại Văn phòng Công chứng Việt, Thành phố Hà Nội; đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội ngày 26-9-2012.

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng 02 tài sản thế chấp của bên thứ ba này là nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và phí phát sinh trong mức cấp tín dụng và mức bảo lãnh theo các hợp đồng tín dụng và các hợp đồng bảo lãnh trong giới hạn số tiền tối đa là **80.000.000.000 đồng**.

3. Nội dung thỏa thuận khác:

3.1. Trường hợp đã phát mại tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ mà giá trị tài sản thu hồi theo phạm vi bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh thì Công ty cổ phần thương mại B M phải có trách nhiệm thanh toán phần nợ còn lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam cho đến khi thanh toán xong khoản nợ tín dụng.

3.2. Thỏa thuận về án phí: Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trong trường hợp hòa giải thành là 129.939.730 đồng. Công ty cổ phần thương mại B M nộp 64.969.865 đồng, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam nộp 64.969.865 đồng. Đối trừ số tiền Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam nộp tiền tạm ứng án phí 123.934.000 đồng (*Theo biên lai nộp tạm ứng án phí số 06652 ngày 17/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội). Hoàn trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 58.964.135 đồng.*

3.3. Trường hợp 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 dịnh 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.

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.

Nơi nhận:
- *TAND thành phố Hà Nội;*
- *VKSND huyện Thạch Thất (02 bản);*
- *Chi cục THADS H.Thạch Thất;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HSVA, VP.*

THẨM PHÁN

Nguyễn Tiến Trường