

Số: **54/2023/QĐST- KDTM**

Hà Đông, ngày 30 tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN
SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ vào Điều 212, 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 22 tháng 8 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 73/2023/TLST-KDTM ngày 13 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa 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, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt

Trụ sở: Tòa nhà LienVietPostbank, số 210 Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Thụy – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Anh Tùng – Phó Tổng Giám đốc.
(Quyết định ủy quyền số 4871/QĐ-LienVietPostBank của Tổng giám đốc).

Ủy quyền lại cho: ông Nguyễn Ngọc Tuyên, ông Trịnh Quốc Vũ, ông Nguyễn Xuân Dân, ông Nguyễn Anh Sơn, ông Trần Quý Sáng, bà Nguyễn Thị Thùy Trang.

- Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và dịch vụ thương mại Phước Linh.

Địa chỉ: No17-LK656 Khu Giếng Sen, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Sử, sinh năm 1989 – Chức vụ: Giám đốc.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Xí nghiệp xây lắp – Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Bộ Quốc phòng.

Địa chỉ: Tòa nhà MD Complex Tower, 68 Nguyễn Cơ Thạch, Khu đô thị Mỹ Đình, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Linh, sinh năm 1985 – chức vụ: Giám đốc.

2. Ông Phạm Văn Linh, sinh năm 1985; bà Cao Thị Quỳnh, sinh năm 1985; cháu Phạm Cao Bảo Nhi, sinh năm 2011, cháu Phạm Cao Thành Lương, sinh năm 2013 và cháu Phạm Cao Bảo Hà, sinh năm 2017 (cháu Nhi, cháu Lương, cháu Hà là con ông Linh, bà Quỳnh, do ông Linh, bà Quỳnh là người giám hộ).

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

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và dịch vụ thương mại Phước Linh (sau đây gọi tắt là Công ty Phước Linh) có ký kết hợp đồng tín dụng số HĐTD: HĐTD1212019250 ngày 13/12/2019; có hiệu lực 01 năm từ ngày 13/12/2019 đến hết ngày 13/12/2020 với Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt – Chi nhánh Thường Tín (sau gọi tắt là Ngân hàng Bưu điện Liên Việt); hạn mức tín dụng chung: 60 tỷ đồng; mục đích vay vốn: Kinh doanh; lãi suất: 10%/năm ; tiền gốc và lãi trả hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay như sau:

Tài sản 1: Ngày 16/11/2017 Công ty Phước Linh và Ngân hàng Bưu điện Liên Việt đã thực hiện ký kết hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTC1212017108B. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 228812, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0880, số QĐ: 6355/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 29/12/2008 cho ông Nguyễn Xuân Sáu. Đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Linh theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0180.2009/CNĐN; Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/05/2009 được xác nhận của cơ quan

thẩm quyền ngày 18/05/2009. Địa chỉ tại lô dự án khu nhà ở để bán tổ 34, thị trấn Cầu Diễn (Nay là quận Nam Từ Liêm), thành phố Hà Nội.

Tài sản 2: Ngày 13/11/2017 Công ty Phước Linh và Ngân hàng Bưu điện Liên Việt đã ký hợp đồng thế chấp Quyền đòi nợ số HĐTC1212017108C. Tài sản bảo đảm là Quyền đòi nợ của Công ty Phước Linh với Xí nghiệp xây lắp – Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - BQP đối với các hợp đồng kinh tế thuộc công trình xây dựng CT2A Thạch, gồm các hợp đồng:

- Hợp đồng kinh tế số 166a/HĐKT/2017 – PL ngày 16/06/2017
- Hợp đồng kinh tế số 166b/HĐKT/2017 – PL ngày 16/06/2017; Phụ lục hợp đồng (kèm theo HĐKT số 166b/HĐKT ngày 16/06/2017) ngày 12/07/2017
- Hợp đồng thuê cầu tháp số 294/HĐTC-PL ngày 29/04/2017
- Hợp đồng thuê vận thăng số 176/HĐTVT/2017-PL ngày 01/06/2017
- Hợp đồng kinh tế số 206/HĐKT-PL ngày 20/06/2017
- Hợp đồng kinh tế số 05/HĐKT/2018-PL ngày 28/02/2018
- Các phụ lục phát sinh từ các hợp đồng kinh tế trên.

Tài sản 3: Ngày 24/12/2018, Công ty Phước Linh và Ngân hàng Bưu điện Liên Việt đã ký hợp đồng thế chấp Quyền đòi nợ số HDTC1212017108G. Tài sản bảo đảm là Quyền đòi nợ đã hình thành của Công ty Phước Linh với Xí nghiệp xây lắp – Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - BQP đối với các hợp đồng kinh tế thuộc công trình xây dựng MeLinh Plaza Thanh Hóa, gồm các hợp đồng:

- Hợp đồng kinh tế số 05/HĐKT ký ngày 20/10/2018;
- Hợp đồng kinh tế số 22/2018/HĐKT ký ngày 20/10/2018;
- Hợp đồng kinh tế số 23/HĐGK/2018 ký ngày 20/10/2018;
- Hợp đồng mua bán số 24/HĐMB ký ngày 20/10/2018;
- Các phụ lục phát sinh từ các hợp đồng kinh tế trên.

Tài sản 4: Ngày 13/11/2017, Công ty Phước Linh và Ngân hàng Bưu điện Liên Việt đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC1212017108A. Tài sản thế chấp bao gồm:

- Cầu tháp Model TCT5512 có đặc điểm mã hiệu: TCT5512, tải trọng lớn nhất 6 tấn, chiều cao 40m, tầm với 55m, sản xuất năm 2015 tại Trung Quốc.
- Vận thăng lồng đôi SC200/200 có đặc điểm Model SC 200/200, chiều cao 100m, tải trọng 2000/2000kg, số chế tạo SA14-9757348, sản xuất năm 2014 tại Trung Quốc.

Tổng nghĩa vụ trả nợ của công ty Phước Linh tạm tính đến ngày 15/6/2023 là 29.570.169.638 đồng; trong đó nợ gốc là 25.456.607.853 đồng; lãi trong hạn: 649.343.572 đồng; lãi quá hạn: 3.464.218.213 đồng.

Ngày 22/6/2023, Ngân hàng Bru điện Liên Việt có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt chậm trả; và xin rút yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là 01 Vận thăng lồng đôi SC200/200 có đặc điểm Model SC 200/200, chiều cao 100m, tải trọng 2000/2000kg, số chế tạo SA14-9757348, sản xuất năm 2014 tại Trung Quốc theo hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC1212017108A ngày 13/11/2017.

- Hai bên thống nhất thoả thuận về lộ trình trả nợ như sau:

- Lần 1 vào trước ngày 01/09/2023 trả nợ: 4.000.000.000 đồng
- Lần 2 vào trước ngày 01/10/2023 trả nợ: 4.000.000.000 đồng
- Lần 3 vào trước ngày 01/11/2023 trả nợ: 4.000.000.000 đồng
- Lần cuối vào trước ngày 01/12/2023 trả hết toàn bộ phần gốc, lãi còn lại của khoản vay số tiền là: 17.570.169.638 đồng.

- Công ty Phước Linh phải tiếp tục trả lãi quá hạn của số tiền nợ gốc (kể từ ngày 16/6/2023) đến khi trả hết nợ, theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số HĐTD1212019250 ký ngày 13/12/2019 có hiệu lực từ ngày 13/12/2019.

- Trường hợp bị đơn vi phạm một trong những lộ trình trả nợ như đã nêu trên thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 228812, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0880, số QĐ: 6355/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 29/12/2008 cho ông Nguyễn Xuân Sáu. Đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Linh theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0180.2009/CNĐN Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/05/2009 được xác nhận của cơ quan thẩm quyền ngày 18/05/2009. Địa chỉ tại lô dự án khu nhà ở để bán tổ 34, thị trấn Cầu Diễn (Nay là quận Nam Từ Liêm), thành phố Hà Nội.

+ Quyền đòi nợ của Công ty Phước Linh với Xí nghiệp xây lắp – Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - BQP đối với các hợp đồng kinh tế thuộc công trình xây dựng CT2A Thạch, gồm các hợp đồng: Hợp đồng kinh tế số 166a/HĐKT/2017 – PL ngày 16/06/2017; Hợp đồng kinh tế số 166b/HĐKT/2017 – PL ngày 16/06/2017; Phụ lục hợp đồng (kèm theo HĐKT số

166b/HĐKT ngày 16/06/2017) ngày 12/07/2017; Hợp đồng thuê cầu tháp số 294/HĐTC-PL ngày 29/04/2017; Hợp đồng thuê vận thăng số 176/HĐTVT/2017-PL ngày 01/06/2017; Hợp đồng kinh tế số 206/HĐKT-PL ngày 20/06/2017; Hợp đồng kinh tế số 05/HĐKT/2018-PL ngày 28/02/2018; Các phụ lục phát sinh từ các hợp đồng kinh tế trên.

+ Quyền đòi nợ đã hình thành của Công ty Phước Linh với Xí nghiệp xây lắp – Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - BQP đối với các hợp đồng kinh tế thuộc công trình xây dựng MeLinh Plaza Thanh Hóa, gồm các hợp đồng: Hợp đồng kinh tế số 05/HĐKT ký ngày 20/10/2018; Hợp đồng kinh tế số 22/2018/HĐKT ký ngày 20/10/2018; Hợp đồng kinh tế số 23/HĐGK/2018 ký ngày 20/10/2018; Hợp đồng mua bán số 24/HĐMB ký ngày 20/10/2018; Các phụ lục phát sinh từ các hợp đồng kinh tế trên.

+ 01 Cầu tháp Model TCT5512 có đặc điểm mã hiệu: TCT5512, tải trọng lớn nhất 6 tấn, chiều cao 40m, tầm với 55m, sản xuất năm 2015 tại Trung Quốc.

Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản và các quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế đã hình thành không đủ thanh toán hết khoản nợ thì công ty Phước Linh vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền còn nợ thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Trường hợp công ty Phước Linh thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp ngay các tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải thành, công ty Phước Linh vẫn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, 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, 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.

- **Về án phí:** Bị đơn phải chịu số tiền 68.785.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt số tiền 69.780.000 đồng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010893 ngày 13/12/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

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.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông;
- THADS quận Hà Đông;
- Các ĐS;
- Lưu HS.

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG
Thẩm phán

Đào Duy Vương