

Quyết định số: **09/2024/KDTM-ST**

Ngày: 24/01/2024

(V/v: *Tranh chấp hợp đồng
Tín dụng*).

**QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN
SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ TẠI PHIÊN TÒA**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Hoàng Đình Trung

- **Các Hội thẩm nhân dân:**

1/ Bà Lương Thị Phương

2/ Ông Trần Đức Lưu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19+ 24 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 109/2023/TLST-KDTM ngày 10/10/2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 482/2023/QĐXXST ngày 22/12/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2024/QĐ-HPT ngày 04/01/2024 giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A;

Trụ sở: Số 02 L, phường C, quận B, thành phố Hà Nội.

Do Ông Phan V làm đại diện theo giấy ủy quyền 458/UQ-NHNo.SGD-KSNB ngày 06/10/2023 của ông Lê Văn X – Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh Sở Giao Dịch trên cơ sở Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của ông Phạm Toàn V - Tổng giám đốc Ngân hàng A. (Ông Phan V có mặt).

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần D;

Trụ sở: Tầng 2, số 19, Ngõ 71/14 phố T, phường K, quận T, thành phố Hà Nội.

Do Bà Nguyễn Thị Phương M sinh năm 1991 làm đại diện theo hợp đồng ủy quyền lập ngày 28/11/2023 tại Văn phòng công chứng Trần Minh H số công chứng 8003, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD của ông Bùi Văn X – Giám đốc người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần D làm người đại diện theo pháp luật. (Bà Nguyễn Thị Phương M có mặt);

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Tuấn A sinh năm 1990;

Hộ khẩu thường trú: Số 113 ngõ 401, L 1, phường L, quận B, thành phố Hà Nội.

Do bà Đỗ Thị Ánh T sinh năm 1988 làm đại diện theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 07/11/2023 tại Văn phòng công chứng Trần Minh H số công chứng 7406, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD của Ông Trần Tuấn A. (Bà Đỗ Thị Ánh T có mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng A do Ông Phan V làm đại diện có ý kiến:

Đề nghị Tòa án buộc Công ty Cổ phần D phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202200805 ký ngày 10/06/2022 tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 30/11/2023 là: 63.884.902.032 đồng, trong đó: Nợ gốc: 59.279.591.784 đồng; Lãi trong hạn: 3.212.734.736, Lãi quá hạn: 1.371.321.364 đồng; Lãi Chậm trả: 21.254.148 đồng.

Buộc Công ty Cổ phần D phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202200805 ký ngày 10/06/2022 kể từ ngày 30/9/2023 cho đến ngày thực tế Công ty Cổ phần D trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A.

Trường hợp Công ty Cổ phần D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bên thứ ba để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 03224 quyển số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/4/2022 tại trụ sở Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân, TP Hà Nội, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/4/2022 ký giữa ngân hàng Agribank và ông Trần Tuấn A;

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho ngân hàng Agribank thì ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Cổ phần D để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

** Căn cứ lý do chứng minh cho yêu cầu khởi kiện:*

Ngày 10/6/2022, Bên cho vay (Bên A) Ngân hàng Agribank – Chi nhánh sở Giao dịch do ông Vũ Quốc M – phó Giám đốc làm đại diện theo Quyết định ủy quyền số 41/QĐ-NHNo.SGD-TH ngày 09/02/2022 của ông Lê Văn X và Bên vay (Bên B) Công ty Cổ phần D do Ông Trần Tuấn A là đại diện cùng nhau ký kết hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202200805 với nội dung: Hạn mức cấp tín dụng: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng); Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2022-2023; Lãi suất: Biến đổi theo thỏa thuận; Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả là 10%/năm; Thời hạn cho vay: 6 tháng kể từ ngày nhận nợ theo từng giấy nhận nợ cụ thể.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202200805 ngày 10/6/2022, Ngân hàng A – Chi nhánh sở Giao Dịch đã giải ngân cho Công ty Cổ phần D số tiền 64.479.591.784 theo các giấy nhận nợ số: 1200/LDS202203016 ngày 12/12/2022; 1200/LDS202203034 ngày 14/12/2022; 1200/LDS202203057 ngày 15/12/2022; 1200/LDS202203093 ngày 20/12/2022; 1200/LDS202203141 ngày 23/12/2022; 1200/LDS202203183 ngày 27/12/2022; 1200/LDS202203229 ngày 28/12/2022; 1200/LDS202203297 ngày 29/12/2022.

Để đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng nêu trên;

Ngày 27/4/2022, Bên thế chấp: Ông Trần Tuấn A sinh năm 1990 (Bên C); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh sở Giao dịch do ông Vũ Quốc M làm đại diện (Bên A) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng là Công ty Cổ phần D do ông Trần Tuấn A làm đại diện (Bên B) của người khác số: 03224, quyển số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: Bên C đồng ý thế chấp cho Bên A tài sản thế chấp là: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 61+62; tờ bản đồ số 13; địa chỉ số 5+7 hẻm 267/2/133 đường Hoàng Hoa Thám, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; diện tích 250,1 m² (sử dụng riêng: 220,4 m², sử dụng chung: 29,7 m²), Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 148,8 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 236541, sổ vào sổ cấp GCN: CS-BĐ số 08202 do Sở TN&MT thành phố Hà Nội cấp ngày 14/7/2020 cấp cho ông Lê Minh S và bà Ngô Thị Phương, chuyển nhượng cho ông Trần Tuấn A theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số

công chứng 2129.2020 tại văn phòng Công chứng Trần Minh H, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên B tại Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên B (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có).

Ngày 27/4/2022, Ngân hàng A – Chi nhánh sở Giao dịch và ông Trần Tuấn A sinh năm 1990 đã có đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm gửi Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

Do bên vay là Công ty Cổ phần D đã vi phạm kế hoạch trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng; Vì vậy Ngày 29/9/2023, Ngân hàng A đã làm đơn khởi kiện đối với Công ty Cổ phần D đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội để giải quyết.

Bị đơn: Công ty Cổ phần D do Bà Nguyễn Thị Phương M làm đại diện có ý kiến:

Công nhận, ngày 10/6/2022, Bên cho vay (Bên A) Ngân hàng Agribank– Chi nhánh sở Giao dịch do ông Vũ Quốc M – phó Giám đốc làm đại diện theo Quyết định ủy quyền số 41/QĐ-NHNo.SGD-TH ngày 09/02/2022 của ông Lê Văn X và Bên vay (Bên B) Công ty Cổ phần D do bà Trần Tuấn A là đại diện cùng nhau ký kết hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202200805 với nội dung: Hạn mức cấp tín dụng: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng); Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2022-2023; Lãi suất: Biến đổi theo thỏa thuận; Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả là 10%/năm; Thời hạn cho vay: 6 tháng kể từ ngày nhận nợ theo từng giấy nhận nợ cụ thể.

Công nhận Bên A đã thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202200805 ngày 10/6/2022, Ngân hàng Agribank– Chi nhánh sở Giao Dịch đã giải ngân cho Công ty Cổ phần D số tiền 64.479.591.784 theo các giấy nhận nợ số: 1200/LDS202203016 ngày 12/12/2022; 1200/LDS202203034 ngày 14/12/2022; 1200/LDS202203057 ngày 15/12/2022; 1200/LDS202203093 ngày 20/12/2022; 1200/LDS202203141 ngày 23/12/2022; 1200/LDS202203183 ngày 27/12/2022; 1200/LDS202203229 ngày 28/12/2022; 1200/LDS202203297 ngày 29/12/2022.

Công nhận, ngày 27/4/2022, Bên thế chấp: Ông Trần Tuấn A sinh năm 1990 (Bên C); bên nhận thế chấp: Ngân hàng Agribank– Chi nhánh sở Giao dịch do ông Vũ Quốc M làm đại diện (Bên A) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng là Công ty Cổ phần D do ông Trần Tuấn A làm đại diện (Bên B) của người khác số: 03224 Quyền số: 03224 quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: Bên C đồng ý thế chấp cho Bên A tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 61+62; tờ bản đồ số 13; địa chỉ số 5+7 hẻm 267/2/133 đường Hoàng Hoa Thám, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; diện tích 250,1 m² (sử dụng riêng: 220,4 m², sử dụng chung: 29,7 m²), Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 148,8 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 236541, số vào sổ cấp GCN: CS-BĐ số 08202 do Sở TN&MT thành phố Hà Nội cấp ngày 14/7/2020 cấp cho ông Lê Minh S và bà Ngô Thị P, chuyển nhượng cho ông Trần Tuấn A theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2129.2020 tại văn phòng Công chứng Trần Minh H, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên B tại Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên B (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có).

Công nhận ngày 27/4/2022, Ngân hàng Agribank– Chi nhánh sở Giao dịch và ông Trần Tuấn A sinh năm 1990 đã có đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm gửi Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

Với yêu cầu khởi của Ngân hàng A: Do làm ăn thua lỗ, vì vậy Công ty Cổ phần D đề nghị Ngân hàng miễn giảm lãi cho Công ty Cổ phần D; Số tiền Gốc và lãi sau khi được miễn xin được trả cho Ngân hàng A trong thời hạn 02 năm;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Tuấn A, sinh năm 1990 do bà Đỗ Thị Ánh T làm đại diện có ý kiến:

Công nhận ngày 27/4/2022, Bên thế chấp: Ông Trần Tuấn A sinh năm 1990 (Bên C); bên nhận thế chấp: Ngân hàng Agribank– Chi nhánh sở Giao dịch do ông Vũ Quốc M làm đại diện (Bên A) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng là Công ty Cổ phần D do ông Trần Tuấn A làm đại diện (Bên B) của người khác số: 03224 Quyền số: 03224 quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: Bên C đồng ý thế chấp cho Bên A tài sản thế chấp là: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 61+62; tờ bản đồ số 13; địa chỉ số 5+7 hẻm 267/2/133 đường Hoàng Hoa Thám, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; diện tích 250,1 m² (sử dụng riêng: 220,4 m², sử dụng chung: 29,7 m²), Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 148,8 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 236541, sổ vào sổ cấp GCN: CS-BĐ số 08202 do Sở TN&MT thành phố Hà Nội cấp ngày 14/7/2020 cấp cho ông Lê Minh S và bà Ngô Thị P, chuyển nhượng cho ông Trần Tuấn A theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2129.2020 tại văn phòng Công chứng Trần Minh H, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên B tại Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên B (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có).

Công nhận ngày 27/4/2022, Ngân hàng Agribank– Chi nhánh sở Giao dịch và ông Trần Tuấn A sinh năm 1990 đã có đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm gửi Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

Với yêu cầu khởi của Ngân hàng A:Đề nghị Ngân hàng chấp nhận phương án trả nợ của Bị đơn.

Sau khi thảo luận tại phòng xét xử; Nguyên đơn là Ngân hàng A do Ông Phan V làm đại diện; Bị đơn là Công ty Cổ phần D do Bà Nguyễn Thị Phương M làm đại diện; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Tuấn A, sinh năm 1990 do bà Đỗ Thị Ánh T làm đại diện cùng thống nhất cách thức giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

1. Công ty Cổ phần D công nhận còn nợ Ngân hàng A do Chi nhánh Sở Giao dịch làm đại diện số tiền 62.365.100.831 đồng, trong đó: Nợ gốc: 59.279.591.784 đồng; Lãi trong hạn: 2.204.619.735, Lãi quá hạn: 867.502.449 đồng; Lãi Chậm trả: 13.386.863 đồng (Số nợ lãi tạm tính đến ngày 29/9/2023) theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202200805 ký ngày 10/06/2022;

2. Công ty Cổ phần D cam kết thanh toán cho Ngân hàng A do Chi nhánh Sở Giao dịch làm đại diện số Nợ gốc: 59.279.591.784 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202200805 ký ngày 10/06/2022 theo kế hoạch như sau:

Lần 1: Hạn cuối cùng ngày 30/3/2024 thanh toán: 2.000.000.000 đồng;

Lần 3: Hạn cuối cùng ngày 30/6/2024 thanh toán: 10.000.000.000 đồng;

Lần 4: Hạn cuối cùng ngày 30/9/2024 thanh toán: 20.000.000.000 đồng;

Lần 5: Hạn cuối cùng ngày 30/12/2024 thanh toán: 27. 279.591.784 đồng;

3. Đối với khoản tiền Lãi trong hạn: 2.204.619.735, Lãi quá hạn: 867.502.449 đồng; Lãi Chậm trả: 13.386.863 đồng (Số nợ lãi tạm tính đến ngày 29/9/2023) sẽ giải quyết như sau:

+ Ngân hàng A thông qua chi nhánh Sở Giao dịch sẽ tiến hành xem xét giảm lãi cho Công ty Cổ phần D hoặc Bên thế chấp khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của Ngân hàng A.

+ Trường hợp Ngân hàng A chấp thuận giảm lãi theo quy định của pháp luật và quy chế của Ngân hàng A thì Công ty Cổ phần D phải thanh toán tiền lãi còn lại thời hạn cuối cùng là ngày 30/12/2024.

4. Công ty Cổ phần D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202200805 ký ngày

10/06/2022 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thi hành án xong khoản nợ gốc;

5. Trong trường hợp Công ty Cổ phần D vi phạm bất kỳ một kỳ thanh toán nêu trên, thì Ngân hàng A do Chi nhánh Sở Giao dịch làm đại diện có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại, xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi toàn bộ số tiền còn thiếu là: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 61+62; tờ bản đồ số 13; địa chỉ số 5+7 hẻm 267/2/133 đường Hoàng Hoa Thám, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; diện tích 250,1 m² (sử dụng riêng: 220,4 m², sử dụng chung: 29,7 m²), Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 148,8 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 236541, số vào sổ cấp GCN: CS-BĐ số 08202 do Sở TN&MT thành phố Hà Nội cấp ngày 14/7/2020 cấp cho ông Lê Minh S và bà Ngô Thị P, chuyển nhượng sang tên cho ông Trần Tuấn A theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2129.2020 tại văn phòng Công chứng Trần Minh H, thành phố Hà Nội.

6. Về án phí: Công ty Cổ phần D chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch; *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội có ý kiến tại phiên tòa:* Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đơn khởi kiện vụ án Kinh doanh thương mại của Ngân hàng A đối với Công ty Cổ phần D về hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Vì vậy Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết là phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Việc tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa hôm nay về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

Căn cứ Điều 235, Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa hôm nay;

XÉT THẤY:

Việc tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa hôm nay về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ Điều 235; Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa như sau:

1.1. Công ty Cổ phần D công nhận còn nợ Ngân hàng A do Chi nhánh Sở Giao dịch làm đại diện số tiền 62.365.100.831 đồng, trong đó: Nợ gốc: 59.279.591.784 đồng; Lãi trong hạn: 2.204.619.735, Lãi quá hạn: 867.502.449 đồng; Lãi Chậm trả: 13.386.863 đồng (Số nợ lãi tạm tính đến ngày 29/9/2023) theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202200805 ký ngày 10/06/2022;

1.2. Công ty Cổ phần D cam kết thanh toán cho Ngân hàng A do Chi nhánh Sở Giao dịch làm đại diện số Nợ gốc: 59.279.591.784 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202200805 ký ngày 10/06/2022 theo kế hoạch như sau:

Lần 1: Hạn cuối cùng ngày 30/3/2024 thanh toán: 2.000.000.000 đồng;

Lần 3: Hạn cuối cùng ngày 30/6/2024 thanh toán: 10.000.000.000 đồng;

Lần 4: Hạn cuối cùng ngày 30/9/2024 thanh toán: 20.000.000.000 đồng;

Lần 5: Hạn cuối cùng ngày 30/12/2024 thanh toán: 27. 279.591.784 đồng;

1.3. Đối với khoản tiền Lãi trong hạn: 2.204.619.735, Lãi quá hạn: 867.502.449 đồng; Lãi Chậm trả: 13.386.863 đồng (Số nợ lãi tạm tính đến ngày 29/9/2023) sẽ giải quyết như sau:

+ Ngân hàng A thông qua chi nhánh Sở Giao dịch sẽ tiến hành xem xét giảm lãi cho Công ty Cổ phần D hoặc Bên thế chấp khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của Ngân hàng A.
+ Trường hợp Ngân hàng A chấp thuận giảm lãi theo quy định của pháp luật và quy chế của Ngân hàng A thì Công ty Cổ phần D phải thanh toán tiền lãi còn lại thời hạn cuối cùng là ngày 30/11/2024.

1.4. Công ty Cổ phần D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202200805 ký ngày 10/06/2022 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thi hành án xong khoản nợ gốc;

1.5. Trong trường hợp Công ty Cổ phần D vi phạm bất kỳ một kỳ thanh toán nêu trên, thì Ngân hàng A do Chi nhánh Sở Giao dịch làm đại diện có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại, xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi toàn bộ số tiền còn thiếu là: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 61+62; tờ bản đồ số 13; địa chỉ số 5+7 hẻm 267/2/133 đường Hoàng Hoa Thám, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; diện tích 250,1 m² (sử dụng riêng: 220,4 m², sử dụng chung: 29,7 m²), Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 148,8 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 236541, sổ vào sổ cấp GCN: CS-BĐ số 08202 do Sở TN&MT thành phố Hà Nội cấp ngày 14/7/2020 cấp cho ông Lê Minh S và bà Ngô Thị P, chuyển nhượng sang tên cho ông Trần Tuấn A theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2129.2020 tại văn phòng Công chứng Trần Minh H, thành phố Hà Nội.

2. Về án phí:

Công ty Cổ phần D tự nguyện chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 170.360.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

Ngân hàng A do Chi nhánh Sở Giao dịch làm đại diện không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; Vì vậy được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 85.000.000 đồng (Tám mươi năm triệu) tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008294 ngày 10/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay và không bị kháng cáo, kháng nghị theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án và người phải thi hành án bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại điều 6, điều 7, điều 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, TP Hà Nội;
- Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, TP Hà Nội;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Đình Trung

