

**QUYẾT ĐỊNH  
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

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

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 20 tháng 4 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 27/2020/TLST-KDTM ngày 01 tháng 6 năm 2020.

**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 từ 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 N (NBank). Địa chỉ: Số 02 phố L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

\* **Bị đơn:** Công ty Cổ phần P (gọi tắt là Công ty P). Địa chỉ trụ sở: Số 26 Ngõ 113, phố H, phường O, quận Đ, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Danh T - Giám đốc.

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

1. Ông Nguyễn Danh T, sinh năm 1966.

2. Bà Tống Thị A, sinh năm 1971.

Đều có HKTT: Số nhà mới 20, ngõ 24 phố Đ, phường T (cũ: Số 1 tổ 1B), quận Đ, thành phố Hà Nội. Đều trú tại: Thôn T, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội.

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

\* Ngân hàng N - Chi nhánh Hà Tây (sau đây gọi tắt là “NBank Chi nhánh Hà Tây”) và Công ty Cổ phần P (sau đây gọi tắt là “Công ty P”) đã ký các Hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 368/HĐTD. Số phê duyệt: 2200-LAV-201302122 ngày 19/9/2013 với nội dung sau:

+ Số tiền cho vay: 1.950.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng Việt Nam).

+ Phương thức cho vay: Từng lần; Cho vay theo dự án đầu tư.

+ Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày 19/9/2013.

+ Mục đích cho vay: Mua 01 máy đào bánh xích hiệu KOMATSU Moden: PC400LC-7 đã qua sử dụng để thi công (theo Hợp đồng mua bán số 023-15C/EX-PT/2013 ngày 20/8/2013 giữa Công ty CP XD công trình P với Công ty TNHH E).

+ Lãi suất tiền vay là 11,5%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Hợp đồng tín dụng số 368/HĐTD. Số phê duyệt: 2200-LAV-201302122 ngày 19/9/2013: Công ty P đã thực hiện xong nghĩa vụ với Ngân hàng N - Chi nhánh Hà Tây.

2. Hợp đồng tín dụng số 2200-LAV-201801498 ngày 06/6/2018 kèm phụ lục Hợp đồng tín dụng số: T8.2018/PLHĐ ngày 28/8/2018, T5.2019/PLHĐ ngày 27.05.2019, T10.2019/PLHĐ ngày 11.10.2019 với nội dung sau:

+ Số tiền cho vay: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng Việt Nam).

+ Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng.

+ Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng. Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân do hai bên thỏa thuận và được ghi trên từng Giấy nhận nợ nhưng tối đa là 11 tháng.

+ Mục đích vay vốn: Vay mua nguyên vật liệu, trả lương nhân công và các chi phí hợp lý, hợp lệ, bảo lãnh phục vụ thi công xây dựng các công trình.

+ Lãi suất cho vay trong hạn: Mức lãi suất theo giấy nhận nợ và theo quy định của NBank Chi nhánh Hà Tây tại thời điểm nhận nợ. Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: Bằng 120%/năm lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả theo quy định của ngân hàng tại thời điểm nhận nợ và được ghi cụ thể trong giấy nhận nợ.

\* Thực hiện các Hợp đồng tín dụng trên, NBank Chi nhánh Hà Tây đã nhiều lần giải ngân cho Công ty P vay tiền. Công ty P đã nhận đủ số tiền vay.

\* Tài sản thế chấp hiện nay còn lại như sau:

+ Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E 0051981 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (nay là UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội) cấp ngày 11.09.1997 cho ông Nguyễn Danh T và bà Tống Thị A. Địa chỉ tài sản: Thôn T, xã P, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội). Diện tích: 284m<sup>2</sup>, đất thổ cư cũ, tờ bản đồ số 03, thửa số 152. Giá trị tài sản: 4.260.000.000 đồng. Phạm vi đảm bảo: 2.980.000.000 đồng. Tài sản trên đã được thế chấp, đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1618/HĐTC ngày 01.10.2015. Đơn đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01.10.2015.

+ Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AO 887339 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (nay là UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội) cấp ngày 05/3/2009 cho ông Nguyễn Danh T và bà Tống Thị A. Địa chỉ: Đội 8, thôn T, xã P, huyện C thành phố Hà Nội, diện tích 470m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 03, thửa số 159. Thời hạn sử dụng đất: 200m<sup>2</sup> đất ở lâu dài; 270m<sup>2</sup> đất vườn đến tháng 3.2059. Giá trị tài sản: 3.147.420.000 đồng. Phạm vi đảm bảo: 2.200.000.000 đồng. Tài sản trên đã được thế chấp, đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1508/HĐTC ngày 16.9.2015. Đơn đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17.09.2015.

+ Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 796027 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23.02.2017 cho ông Nguyễn Danh T và bà Tống Thị A. Địa chỉ: Thôn T, Xã P, Huyện C, thành phố Hà Nội. Diện tích 207m<sup>2</sup>, thửa số 161, tờ bản đồ số 2. Đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài; Giá trị tài sản: 1.863.000.000 đồng. Phạm vi bảo đảm: 1.397.250.000 đồng. Tài sản trên đã được thế chấp, đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1027.2017/HĐTC ngày 22.03.2017. Đơn đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23.03.2017.

+ Tài sản thứ tư: Máy lu rung đã qua sử dụng Bomag, model BW 2110-3. Số khung: 1095803790162, số máy YH 81073<sup>2</sup>U759613H\*. Giá trị: 815.850.000 đồng, phạm vi bảo đảm: 400.000.000 đồng. Tài sản trên đã được thế chấp, đăng ký thế chấp

theo Hợp đồng thế chấp số 1922/HĐTC ngày 13.04.2010. Đơn đăng kí giao dịch bảo đảm ngày 15.04.2010.

+ Tài sản thứ năm: Máy xúc bánh xích Sumitomo, model SH210-5. Số khung SMT210A5H00BH2308, số máy E/N: 4HK1-442744. trị giá: 1.664.440.400 đồng, phạm vi bảo đảm: 800.000.000 đồng. Tài sản trên đã được thế chấp, đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1921/HĐTC ngày 13.04.2010. Đơn đăng kí giao dịch bảo đảm ngày 15.04.2010.

\* Các bên thống nhất phương án trả nợ như sau:

- Chậm nhất đến ngày 30.08.2022, phía bị đơn sẽ thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 2200-LAV-201801498 ngày 06/6/2018 kèm phụ lục Hợp đồng tín dụng số: T8.2018/PLHĐ ngày 28/8/2018, T5.2019/PLHĐ ngày 27.05.2019, T10.2019/PLHĐ ngày 11.10.2019.

Tổng số tiền gốc là: **5.059.780.783 đồng** (Năm tỷ, không trăm năm mươi chín triệu bảy trăm tám mươi nghìn, bảy trăm tám mươi ba đồng).

+ Tổng lãi tạm tính đến ngày 20.04.2022 là: **2.328.846.025 đồng** (Hai tỉ ba trăm hai mươi tám triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm hai mươi lăm đồng).

+ Số nợ lãi trong hạn: **1.925.032.552 đồng** (Một tỉ chín trăm hai mươi lăm triệu không trăm ba mươi hai nghìn năm trăm năm mươi hai đồng).

+ Số nợ lãi quá hạn: **403.813.473 đồng** (Bốn trăm linh ba triệu tám trăm mười ba nghìn bốn trăm bảy mươi ba đồng).

Tổng số tiền phải trả tính đến ngày 20.04.2022 là: **7.388.626.808 đồng** (Bảy tỉ ba trăm tám mươi tám triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm linh tám đồng).

- Kể từ ngày 21.04.2022, Công ty Cổ phần P tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi theo thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2200-LAV-201801498 ngày 06/6/2018 kèm phụ lục Hợp đồng tín dụng số: T8.2018/PLHĐ ngày 28/8/2018, T5.2019/PLHĐ ngày 27.05.2019, T10.2019/PLHĐ ngày 11.10.2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

- Trong trường hợp Công ty Cổ phần P vi phạm nghĩa vụ theo phương án trả nợ như trên thì Ngân hàng NBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là:

+ Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E 0051981 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là UBND huyện C, thành phố Hà Nội) cấp ngày 11.09.1997 cho ông Nguyễn Danh T và bà Tống Thị A. Địa chỉ tài sản: Thôn T, xã P, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là huyện C, thành phố Hà Nội). Diện tích: 284m<sup>2</sup>, đất thổ cư cũ, tờ bản đồ số 03, thửa số 152. Giá trị tài sản: 4.260.000.000 đồng, Phạm vi đảm bảo: 2.980.000.000 đồng. Tài sản trên đã được thế chấp, đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1618/HĐTC ngày 01.10.2015. Đơn đăng kí giao dịch bảo đảm ngày 01.10.2015.

+ Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AO 887339 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là UBND huyện C, thành phố Hà Nội) cấp ngày 05/3/2009 cho ông Nguyễn Danh T và bà Tống Thị A. Địa chỉ: Đội 8, thôn T, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội, diện tích 470m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 03, thửa số 159. Thời hạn sử dụng đất: 200m<sup>2</sup> đất ở lâu dài; 270m<sup>2</sup> đất vườn đến tháng 3.2059. Giá trị tài sản: 3.147.420.000 đồng, Phạm vi đảm bảo: 2.200.000.000 đồng. Tài sản trên đã được thế chấp, đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1508/HĐTC ngày 16.9.2015. Đơn đăng kí giao dịch bảo đảm ngày 17.09.2015.

+ Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 796027 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23.02.2017 cho ông Nguyễn Danh T và bà Tống Thị A. Địa chỉ: Thôn T, Xã P, Huyện C, thành phố Hà Nội. Diện tích 207m<sup>2</sup>, thửa số 161, tờ bản đồ số 2. Đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài; Giá trị tài sản: 1.863.000.000 đồng; Phạm vi bảo đảm: 1.397.250.000 đồng. Tài sản trên đã được thế chấp, đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1027.2017/HĐTC ngày 22.03.2017. Đơn đăng kí giao dịch bảo đảm ngày 23.03.2017.

+ Tài sản thứ tư: Máy lu rung đã qua sử dụng Bomag, model BW 2110-3. Số khung: 1095803790162, số máy YH 81073<sup>2</sup>U759613H\*. Giá trị: 815.850.000 đồng, phạm vi bảo đảm: 400.000.000 đồng. Tài sản trên đã được thế chấp, đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1922/HĐTC ngày 13.04.2010. Đơn đăng kí giao dịch bảo đảm ngày 15.04.2010.

+ Tài sản thứ năm: Máy xúc bánh xích Sumitomo, model SH210-5. Số khung SMT210A5H00BH2308, số máy E/N: 4HK1-442744. trị giá: 1.664.440.400 đồng, phạm vi bảo đảm: 800.000.000 đồng. Tài sản trên đã được thế chấp, đăng ký thế chấp

theo Hợp đồng thế chấp số 1921/HĐTC ngày 13.04.2010. Đơn đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15.04.2010.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần P đối với Ngân hàng NBank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần P vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng NBank.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần P trả nợ ngân hàng NBank đúng lộ trình như trên, Công ty Cổ phần P sẽ đề xuất ngân hàng NBank xem xét giảm lãi theo quy định của ngân hàng NBank.

\* Về án phí:

- Công ty Cổ phần P phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 57.694.313 đồng.

- Ngân hàng N được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 57.100.000 đồng (theo biên lai số 0009025 ngày 29.5.2020 của 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.

**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, 7 và 9 Luật thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**THẨM PHÁN**

Nơi nhận:

- VKSND quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**Trần Thị Diệp Linh**