

Số: 81/2024/QĐST-DS

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 05 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 30/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2024 về việc Tranh chấp dân sự.

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: Ông **Trần Văn C**, sinh năm 1950 và bà **Nguyễn Thị Lệ T**, sinh năm 1950; cùng trú tại: **A Hậu Giang, phường A, quận F, thành phố Hồ Chí Minh**. Ông **C** và bà **T** uỷ quyền cho anh **Nguyễn Thụy C1**, sinh năm 1984; trú tại: **tổ dân phố C, phường P, quận N, Hà Nội** theo giấy uỷ quyền ngày 03/4/2024 tại **Văn phòng C4**.

- Bị đơn: Chị **Đặng Thị Tuyết N**, sinh năm 1983; trú tại: **số A phố T, phường T, quận T, Hà Nội**. Chị **N** uỷ quyền cho anh **Trần Đức C2**, sinh năm 1981, CCCD số 017081000189 cấp ngày 01/5/2021 theo giấy uỷ quyền ngày 26/3/2024 tại **Văn phòng C5**

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh **Phạm Bá V**, sinh năm 1985; trú tại: **Số G ngõ Q, phường T, quận H, Hà Nội**.

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

Ông **Trần Văn C** và bà **Nguyễn Thị Lệ T** ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bên mua là chị **Đặng Thị Tuyết N**, việc mua bán được công chứng tại **Văn phòng C6**, thành phố Hồ Chí Minh ngày 22/3/2022 số công chứng 004015, quyền số 03/2022 TP/CC – SCC/HĐGD để mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại **số A Hậu Giang, phường A, quận F, thành phố Hồ Chí Minh**.

Minh. Chị **Đặng Thị Tuyết N** là người đứng tên hợp đồng mua bán hộ anh **Phạm Bá V**.

Bên mua là anh **V** do chị **N** đứng tên hộ xác nhận số tiền chưa thanh toán cho ông **C** và bà **T** từ việc nhận chuyển nhượng nhà đất tại **số A Hậu Giang, phường A, quận F, thành phố Hồ Chí Minh** là 4.513.000.000 đồng.

Các đương sự thống nhất thỏa thuận cụ thể như sau:

- Anh **Phạm Bá V** phải thanh toán trả ông **Trần Văn C** và bà **Nguyễn Thị Lệ T** số tiền còn chưa thanh toán là 4.513.000.000 đồng.

- Anh **Phạm Bá V** phải thanh toán tiền lãi phát sinh từ số tiền chậm thanh toán tính từ ngày 05/8/2024 cho đến khi thanh toán xong cho ông **C** và bà **T** với mức lãi 10%/năm trên số tiền chưa thanh toán.

- Lộ trình thanh toán: ngày mùng 10 hàng tháng, mỗi tháng anh **V** thanh toán cho ông **C** bà **T** số tiền 80 triệu đồng, chậm nhất ngày 10/2/2026 anh **V** thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ cho ông **C** và bà **T**.

Về án phí, Anh **Phạm Bá V** tự nguyện chịu toàn bộ án phí số tiền 56.256.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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 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;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Huyền

* **Hai bên thỏa thuận:** Công ty Cổ phần P có trách nhiệm thanh toán số tiền 583.144.389 VNĐ (Năm trăm tám mươi ba triệu, một trăm bốn mươi bốn nghìn, ba trăm tám mươi chín đồng) cho Công ty TNHH Đ làm một lần, chậm nhất là ngày 31/7/2019.

Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH Đ không yêu cầu Công ty Cổ phần P phải thanh toán lãi phát sinh kể từ ngày 05/5/2019 đến ngày 31/7/2019.

Trường hợp, đến ngày 31/7/2019 Công ty Cổ phần P thực hiện đúng cam kết trả nợ thì công ty TNHH Đ miễn toàn bộ khoản lãi 72.689.389 VND cho Công ty Cổ phần P, nếu ngày 31/7/2019 Công ty Cổ phần P không thanh toán đúng cam kết thì Công ty Cổ phần P không được miễn số tiền lãi 72.689.389 VND và còn phải chịu

lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày 01/8/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc.

Về án phí: Công ty TNHH Đ và Công ty Cổ phần P, mỗi bên phải chịu 6.831.000VNĐ (Sáu triệu tám trăm ba mươi một nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Công ty TNHH Đ đã nộp 13.000.000VNĐ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 000839 ngày 19/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa. Nay hoàn trả lại cho Công ty TNHH Đ số tiền 6.169.000VNĐ.

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 dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đặng Thị Hương

Thẩm phán đã ký: **Đặng Thị H**

SAO Y BẢN CHÍNH

Hà Nội, Ngày 21 tháng 4 năm 2017
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐÔNG ĐA
Thẩm phán

Đặng Thị H

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 38-DS:

- (1) Ghi tên Tòa án nhân dân ra quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự; nếu là Tòa án nhân dân cấp huyện, thì cần ghi rõ Tòa án nhân dân huyện nào thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh H), nếu là Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, thì ghi rõ Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội).
- (2) Ô thứ nhất ghi số, ô thứ hai ghi năm ra quyết định (ví dụ: Số: 02/2017/QĐST-KDTM).
- (3) Ghi số ký hiệu và ngày, tháng, năm thụ lý vụ án (ví dụ: Số 50/2017/TLST-KDTM).
- (4) Ghi họ tên, tư cách đương sự trong vụ án, địa chỉ nơi cư trú và nơi làm việc của các đương sự theo thứ tự như hướng dẫn cách ghi trong mẫu bản án sơ thẩm.
- (5) Ghi đầy đủ lần lượt các thoả thuận của các đương sự về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án đã được thể hiện trong biên bản hoà giải thành (kể cả án phí).

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐÔNG ĐÀ

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông (Bà).....

Thẩm phán (nếu Hội đồng xét xử gồm có 5 người): Ông (Bà).....

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông (Bà).....

2. Ông (Bà).....

3. Ông (Bà).....

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: .../.../TLST-....⁽³⁾ ngày...tháng... năm....

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 thỏa thuận của các đương sự:⁽⁴⁾

.....
.....

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:⁽⁵⁾

.....
.....

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 dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

(6)

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 39-DS:

(1) Ghi tên Tòa án nhân dân ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; nếu là Tòa án nhân dân cấp huyện, thì cần ghi rõ Tòa án nhân dân huyện nào thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh H), nếu là Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, thì ghi rõ Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội).

(2) Ô thứ nhất ghi số, ô thứ hai ghi năm ra quyết định (ví dụ: Số: 56/2017/QĐST-KDTM).

(3) Ghi số ký hiệu và ngày, tháng, năm thụ lý vụ án (ví dụ: Số 50/2017/TLST-KDTM).

(4) Ghi họ tên, tư cách đương sự trong vụ án, địa chỉ nơi cư trú và nơi làm việc của các đương sự theo thứ tự như hướng dẫn cách ghi trong mẫu bản án sơ thẩm.

(5) Ghi đầy đủ lần lượt các thỏa thuận của các đương sự về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án đã được thể hiện trong biên bản hoà giải thành (kể cả án phí).

(6) Phần cuối cùng của Quyết định cần phải có đầy đủ chữ ký, họ tên của các thành viên Hội đồng xét xử (Quyết định này phải lưu vào hồ sơ vụ án); Quyết định gửi cho các đương sự, cơ quan, tổ chức khởi kiện và Viện kiểm sát cùng cấp thì cần ghi như sau:

Nơi nhận:

- Ghi theo quy định tại đoạn 2 khoản 1 Điều 212 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Cùng cư trú tại: P - khu tập thể D, tổ A, phường L, quận Đ, Hà Nội.

3. Anh **Dur Huy M**, sinh năm 1977
4. **Hà Thị G1**, sinh năm 1980
5. Cháu **Dur Thiên C3**, sinh năm 2005
6. Cháu **Dur Thiên T1**, sinh năm 2007

Cùng cư trú tại: **Tổ A, phường N, quận C, Hà Nội** (số mới là số 23, **ngách B ngõ H Đường L, tổ A phường N, quận C, Hà Nội**).

Cháu **Dur Thiên C3** và cháu **Dur Thiên T1** do chị **G1** đại diện.

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

Ngân hàng TMCP K và **Công ty TNHH C7** cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông **Dur Văn H1**, bà **Nguyễn Thị Y**, anh **Dur Huy M**, chị **Hà Thị G1**, cháu **Dur Thiên C3**, cháu **Dur Thiên T1** (cháu **C3**, cháu **T1** do chị **G1** đại diện) cùng thống nhất xác nhận: **Công ty TNHH C7** còn nợ **Ngân hàng TMCP K** tổng số tiền nợ gốc theo 02 hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số: 1564/HĐHMTD/TCB-TN ngày 13/10/2011 và hợp đồng hạn mức tín dụng số: 20158580/2014/THN ngày 20/3/2014 số tiền gốc là 3.709.690.904 đồng (Ba tỷ bảy trăm linh chín triệu sáu trăm chín mươi nghìn chín trăm linh bốn đồng), tổng lãi: 4.907.896.052 đồng (Bốn tỷ chín trăm linh bảy triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn không trăm năm mươi hai đồng) (tạm tính đến ngày 05/10/2016). Tổng cả gốc và lãi: 8.617.586.956 đồng (Tám tỷ sáu trăm mười bảy triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm năm mươi sáu đồng).

Nay **ngân hàng TMCP K** đồng ý miễn giảm cho **Công ty TNHH C7** số tiền lãi là 3.920.766.650 đồng (Ba tỷ chín trăm hai mươi triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi đồng). Do vậy số tiền lãi **Công ty TNHH C7** còn phải trả **Ngân hàng TMCP K** là: 987.129.402 đồng (Chín trăm tám mươi bảy triệu một trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm linh hai đồng). **Ngân hàng TMCP K** chỉ đồng ý miễn số tiền lãi 3.920.766.650 đồng (Ba tỷ chín trăm hai mươi triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi đồng) với điều kiện **Công ty TNHH C7** phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng kỹ thương theo đúng cam kết trả nợ mà hai bên đã thống nhất thỏa thuận dưới đây. Trường hợp **Công ty TNHH C7** vi phạm bất kỳ đợt thanh toán nào thì Ngân hàng kỹ thương sẽ không miễn giảm lãi cho **Công ty TNHH C7**.

Đối với số tiền gốc 3.709.690.904 đồng (Ba tỷ bảy trăm linh chín triệu sáu trăm chín mươi nghìn chín trăm linh bốn đồng) chưa thanh toán được tính từ ngày 06/10/2016 **Ngân hàng TMCP K** nhất trí áp dụng mức lãi suất là 10% /năm cho đến khi **Công ty TNHH C7** tất toán hết khoản nợ.

Ngân hàng TMCP K và **Công ty TNHH C7** thống nhất phương án thanh toán sau:

Ngân hàng TMCP K nhất trí cho **Công ty TNHH C7** trả nợ số tiền nợ gốc và lãi nói trên trong thời hạn 5 năm, kể từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2021. Cụ thể:

- Số tiền nợ gốc được trả trong thời hạn 3 năm (ba mươi sáu tháng tính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2019). Trả trong 12 quý, mỗi quý thanh toán số tiền là: 309.140.909 đồng (Ba trăm linh chín triệu một trăm bốn mươi nghìn chín trăm linh chín đồng) chậm nhất là vào ngày 25 của tháng cuối cùng trong quý.

- Số tiền nợ lãi và lãi phát sinh trên dư nợ gốc còn lại từ ngày 06/10/2016 đến khi tất toán khoản vay: Trả trong 24 tháng, từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2021, trả nợ trong 8 quý, mỗi quý thanh toán số tiền tối thiểu là: 123.391.175 đồng (Một trăm hai mươi ba triệu ba trăm chín mươi một nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng). chậm nhất là vào ngày 25 của tháng cuối cùng trong quý.

- Trật tự thu nợ, thu nợ gốc trước, nợ lãi sau.

Trường hợp **Công ty TNHH C7** vi phạm lịch trả nợ, trả không đúng số tiền cam kết trả nợ, không đúng thời gian cam kết trả nợ thì **Ngân hàng TMCP K** được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành toàn bộ khoản nợ gốc và nợ lãi chưa thanh toán và có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp 1304.1/HĐTC-BDS/TCB-THN. Số công chứng: 4459.2011/HĐTC-TCB ngày 25/10/2011 là quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp đối với căn hộ 207-13-TT. **D, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội**, có diện tích 37,50m² nằm ở tầng 2 của khu tập thể 5 tầng, kết cấu nhà xây gạch-mái bằng, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở Hồ sơ gốc số 10803 do **UBND thành phố H** cấp ngày 03/07/1999. Đính chính chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở ngày 23/10/2006 tại **Sở T2** và nhà đất thành phố Hà Nội đứng tên **Dur Văn H1** và **Nguyễn Thị Y** và tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1192.2011/HĐTC ngày 10/06/2011 là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 141(1P), tờ bản đồ số: 09, địa chỉ: **tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội**, có diện tích: 64.1 m², sử dụng riêng: 64,1m², tài sản gắn liền với đất: Nhà xây gạch: 01 tầng, diện tích sử dụng 50.0m², diện tích xây dựng: 50,0m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 166605, MS: 10113014472-01, hồ sơ gốc số: 1421.QĐ-UBND.2009/1096 do **Sở tài nguyên và Môi trường thành phố T2, TUQ, UBND thành phố H** cấp ngày 25/09/2009 cấp cho người sử dụng là **Công ty TNHH C7**. (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 0102025104 do **Sở KH&ĐT Thành phố T2** cấp) để thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của **Công ty TNHH C7** đối với **Ngân hàng TMCP K**.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH C7 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

- Án phí: Ngân hàng TMCP K và công ty TNHH C7 mỗi bên phải chịu 28.226.972đồng (Hai mươi tám triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng TMCP K đã nộp tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số tiền là: 58.300.000đồng (Năm mươi tám triệu ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0004949 ngày 09/12/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa. Hoàn trả Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 30.073.028đồng (Ba mươi triệu không trăm bảy mươi ba nghìn không trăm hai mươi tám đồng). (Công ty TNHH C7 chưa nộp án phí)

Ngoài ra các đương sự không còn yêu cầu nào khác.

Trường hợp bản án, quyết định 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 dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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.

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐỐNG ĐA
Thẩm phán

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSND quận Đống Đa.
- Lưu hồ sơ vụ án

Đặng Thị Hương

