

Số: 15/2024/QĐST-KDTM

TP. Thái Nguyên, ngày 25 tháng 9 năm 2024

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

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, 299, 318, 319, 320, 322, 323, 325 Bộ luật Dân sự 2015; Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm; Án lệ số 11/2017/AL về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Điểm đ khoản 1 điều 12, Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 16 tháng 9 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 20/2024/TLST-KDTM ngày 01 tháng 7 năm 2024.

**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 TMCP C; trụ sở chính: số A, T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B, Chủ tịch Hội đồng Quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T, Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C chi nhánh L1; ông Dương Anh Đ, Phó phòng Tổ chức tổng hợp.

- Bị đơn: Bà Đặng Thị P, địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Đào Xuân T1, địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

+ Bà Hoàng Thị B1, địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

+ Ông Đào Văn L, địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

+ Bà Bùi Thị N, địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

+ Ông Đào Văn N1, địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Văn N1: bà Đặng Thị P, địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

+ Ông Đào Duy Đ1, địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Duy Đ1: bà Hoàng Thị B1, địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

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

### 2.1. Về nghĩa vụ thanh toán:

Bà Đặng Thị P phải trả Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền tính đến ngày 16/9/2024 là: 6.560.224.971 đồng (Sáu tỷ năm trăm sáu mươi triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi một đồng); trong đó: nợ gốc: 5.600.000.000đ (năm tỷ sáu trăm triệu đồng); nợ lãi thông thường: 687.993.981đ (sáu trăm tám mươi bảy triệu chín trăm chín mươi ba nghìn chín trăm tám mươi một đồng); Nợ lãi quá hạn: 272.230.990đ (hai trăm bảy mươi hai triệu hai trăm ba mươi nghìn chín trăm chín mươi đồng).

Kể từ ngày 16/9/2024, bà Đặng Thị P còn phải tiếp tục chịu lãi theo quy định tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 03-DTPHUONG/2023-HĐCVHM/NHCT224 ngày 29/3/2023 và các giấy nhận nợ ngày 29/3/2023, 24/4/2023, 05/5/2023, 08/5/2023) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

### 2.2. Phương thức thanh toán:

Trước ngày 16/11/2024, bà P trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền nợ gốc là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng).

Trước ngày 23/12/2024, bà P trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền nợ gốc là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).

Trước ngày 31/3/2025, bà P trả cho Ngân hàng số nợ gốc còn lại là 4.500.000.000đ (bốn tỷ năm trăm triệu đồng) và toàn bộ số nợ lãi đến ngày thanh toán.

### 2.3. Xử lý tài sản bảo đảm

Trường hợp bà Đặng Thị P vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại mục 2.2 thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thi hành toàn bộ nghĩa vụ trả nợ và đề nghị xử lý tài sản đảm bảo là:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 93, địa chỉ **thôn M, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội**; đã được **Sở tài nguyên và môi trường thành phố H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV189889, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 46288, cấp ngày 13/8/2020 cho ông **Đào Duy Đ1** và bà **Hoàng Thị B1**, diện tích 80m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và toàn bộ tài sản trên đất là 01 nhà 03 tầng, mái đổ bê tông cốt thép, tầng 3 lợp ngói đỏ và toàn bộ công trình gắn liền với đất (Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02-DTPHUONG/2023-HĐBĐ/NHCT224 ngày 17/4/2023).

Tổng giá trị các khoản tín dụng (nợ gốc/số dư khoản bảo lãnh/số dư L/c...) tối đa mà **Ngân hàng thương mại cổ phần C** cấp cho bà **P** là 2.700.000.000đ (hai tỷ bảy trăm triệu đồng); toàn bộ số tiền lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác của các khoản tín dụng mà bên nhận thế chấp cấp cho bà **P** phát sinh từ Hợp đồng cho vay hạn mức và các giấy nhận nợ liên quan).

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 39(2), tờ bản đồ số 39, địa chỉ **thôn M, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội**; đã được **UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV442288, số vào sổ cấp GCN: 3311.QĐUBND.2014 CH 00255.2014, cấp ngày 13/11/2014 cho ông **Đào Xuân T1** (tức **H**), diện tích 163,7m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và toàn bộ tài sản trên đất là 01 nhà 01 tầng lợp ngói đỏ, 01 mái tôn đua sân trước nhà, 01 công trình phụ lợp Proximang, 01 cây mít đường kính khoảng 80cm, 01 cây nhãn đường kính khoảng 25cm (Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03-DTPHUONG/2023-HĐBĐ/NHCT224 ngày 22/3/2023). Khi xử lý tài sản ưu tiên quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đầu tiên cho ông **Đào Văn L** và bà **Bùi Thị N** nếu họ có nhu cầu.

Khi xử lý tài sản bảo đảm, phải thanh toán giá trị 01 nhà 01 tầng lợp ngói đỏ, 01 mái tôn đua sân trước nhà, 01 công trình phụ lợp Proximang, 01 cây mít đường kính khoảng 80cm, 01 cây nhãn đường kính khoảng 25cm trên thửa đất số 39(2), tờ bản đồ số 39 cho ông **Đào Văn L** và bà **Bùi Thị N**.

Tổng giá trị các khoản tín dụng (nợ gốc/số dư khoản bảo lãnh/số dư L/c...) tối đa mà **Ngân hàng thương mại cổ phần C** cấp cho bà **P** là 3.800.000.000đ (ba tỷ tám trăm triệu đồng); toàn bộ số tiền lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác của các khoản tín dụng mà bên nhận thế chấp cấp cho bà **P** phát sinh từ Hợp đồng cho vay hạn mức và các giấy nhận nợ liên quan).

Khi xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán số nợ trên, thì bà **Đặng Thị P** tiếp tục có trách nhiệm thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên.

2.4. Về lệ phí, chi phí tố tụng: Các đương sự thỏa thuận: Chi phí xem xét, thẩm định và đo đạc là 16.000.000đ (mười sáu triệu đồng), Ngân hàng TMCP C đã nộp, bà P có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP C.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại điều 357, Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2.5. Án phí: Bà Đặng Thị P có trách nhiệm nộp 57.280.112đ (năm mươi bảy triệu hai trăm tám mươi nghìn một trăm mười hai đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.000.000đ (năm mươi bảy triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002950 ngày 25/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

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. Trường hợp 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.

*Bản vẽ hiện trạng tại thửa đất số 39(2) tờ bản đồ số 39; thửa số 104 tờ bản đồ số 93 tại xã C, huyện D, thành phố Hà Nội do Công ty TNHH C1 thực hiện ngày 24/7/2024 là một phần không tách rời Quyết định này./.*

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh TN;
- VKSND TPTN;
- Chi cục THADS TPTN;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án; bộ phận dân sự;
- Lưu Văn phòng.

**THẨM PHÁN**

**Phạm Ngọc Linh**