

Số: 169/2024/QĐST-DS

Gia Lâm, ngày 30 tháng 09 năm 2024

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

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án kèm theo.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 20 tháng 09 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: 95/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 06 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

### 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:** Công ty cổ phần M; trụ sở: Tầng 12, Tòa nhà V.Á, số 9 DT, phường D, quận C, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông BCT – chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông CDT – chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ Miền Bắc (theo Văn bản ủy quyền số 161/2024/UQ-M ngày 19/4/2024).

Đại diện theo ủy quyền của ông CDT (ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng) gồm: Ông NĐL – chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ, ông BĐT – chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ và ông NDL – chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (theo Văn bản ủy quyền số 293/2024/UQ-M(VPB) ngày 16 tháng 4 năm 2024).

- **Bị đơn:** 1. Bà NTL, sinh năm 1963; CCCD số: 0011\*\*\*\*\*95, ngày cấp: 15/4/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Ông BVM, sinh năm 1962; CCCD số: 0010\*\*\*\*\*17, ngày cấp: 09/12/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng địa chỉ: Thôn V2, xã C, huyện G, thành phố H.

- **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Anh BVC, sinh năm 1997

2. Chị NTTTT, sinh năm 1996

3. BNK, sinh năm 2023 (Con của anh C, chị T do anh C và chị T làm đại diện theo pháp luật)

Cùng địa chỉ: Thôn V2, xã C, huyện G, thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền của anh C và chị T là: Bà NTL.

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

**2.1. Về số nợ:** Các đương sự thống nhất:

Tạm tính đến hết ngày 20 tháng 9 năm 2024, ông BVM và bà NTL còn nợ Công ty cổ phần M theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 10/6/2022 và phụ lục kèm theo (374-P-2771950), Hợp đồng cho vay số: LN2206155995546 ngày 24/6/2022 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ (mã khoản vay: LD2218100563); Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 11/07/2022 (mã khoản vay: LD2219601494); Hợp đồng cho vay số: LN2209096708440 ngày 14/9/2022 (LD2228402034) và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 06/9/2022 (374-P-5465652); Hợp đồng cho vay số: LN2307279830863 ngày 04/8/2023 (LD2322000852) (gọi tắt là các hợp đồng tín dụng); Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-M ngày 29/12/2023, Phụ lục 01 ký hiệu 1370/HĐ01 ngày 29 tháng 12 năm 2023 và Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB – M ngày 29/12/2023, Phụ lục 01 ký hiệu 469/HĐ02 ngày 29/12/2023, **tổng số tiền là: 3,398,399,533 đồng** (gồm nợ gốc 2,838,806,192 đồng; nợ lãi trong hạn: 50,959,530 đồng; nợ lãi quá hạn: 478,375,694 đồng; lãi chậm trả: 30,258,117 đồng).

Kể từ ngày 21/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ nêu

trên, ông BVM và bà NTL còn phải chịu tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng, thì lãi suất mà ông BVM và bà NTL phải tiếp tục thanh toán cho Công ty cổ phần Mars theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.

*2.2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là:* Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 28 tờ bản đồ số 33, tại địa chỉ: Thôn V, xã C, huyện G, thành phố H. (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 655910, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0675 Số QĐ: 1408/ QĐ-UB MS: 10114970666 do UBND huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/12/2005; Ngày 22/12/2021 tại Văn Phòng đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh huyện Gia Lâm, để thừa kế quyền sử dụng cho ông BVM theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2925/2022, quyền số: 02-2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 23/06/2022 tại Văn phòng công chứng N.K và các văn bản kèm theo, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Việc giao kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các văn bản kèm theo giữa ông BVM, bà NTL với Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo yêu cầu về chủ thể tham gia giao kết, có nội dung và hình thức phù hợp quy định pháp luật, nên có hiệu lực pháp luật, có giá trị áp dụng đối với các bên tham gia giao kết.

*2.3. Về lộ trình trả nợ, phương án, địa điểm trả nợ, các đương sự thống nhất:*

Địa điểm thanh toán: Tại bất cứ phòng giao dịch/chi nhánh nào của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Hình thức thanh toán: Nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào các tài khoản ghi nợ của ông M và bà L tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Lộ trình trả nợ: Chia làm 02 kỳ trả nợ cụ thể như sau:

- Kỳ trả nợ thứ nhất: Ngày 20/10/2024, ông BVM và bà NTL có trách nhiệm trả Công ty cổ phần M 10.000.000 (mười triệu) đồng.

- Kỳ trả nợ thứ hai: Ngày 25/11/2024, ông BVM và bà NTL có trách nhiệm trả Công ty cổ phần M toàn bộ số tiền còn nợ bao gồm nợ gốc và toàn bộ nợ lãi phát sinh.

Số tiền ông BVM và bà NTL trả được ưu tiên trừ vào nợ gốc trước, nợ lãi sau.

Trường hợp ông BVM và bà NTL thanh toán hết các khoản nợ thì Công Ty cổ phần M có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất thế chấp cho ông BVM và thực hiện thủ tục giải chấp ngay, theo quy định của pháp luật.

2.4. Kể từ ngày bản án/ quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông BVM và bà NTL không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công Ty cổ phần M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Công Ty cổ phần M là toàn bộ sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 28 tờ bản đồ số 33, tại địa chỉ: Thôn V (nay là thôn V2), xã C, huyện G, thành phố H (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 655910, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0675 Số QĐ: 1408/QĐ-UB MS: 10114970666 do UBND huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/12/2005; Ngày 22/12/2021 tại Văn Phòng đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh huyện Gia Lâm, để thừa kế quyền sử dụng cho ông BVM) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2925/2022, quyển số: 02-2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 23/06/2022 tại Văn phòng công chứng N.K và các văn bản kèm theo, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ phải di chuyển đi nơi khác để thi hành án. Diện tích đất và công trình xây dựng trên đất được xác định theo kết quả đo đạc thực tế tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán toàn bộ các khoản nợ cho Công ty cổ phần M thì ông BVM và bà NTL có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho Công ty cổ phần M.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn tổng số tiền ông BVM và bà NTL phải trả cho Công ty cổ phần M thì số tiền còn lại sau khi thanh toán toàn bộ các khoản nợ được trả ông BVM và bà NTL.

2.5. *Về án phí sơ thẩm:* Ông BVM và bà NTL được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần M số tiền 47,446,000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai ký hiệu BLTU/23 số 0004188 ngày 30/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm.

**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;
- TANDTP.Hà Nội;
- VKSND huyện Gia Lâm;
- Chi cục THADS huyện Gia Lâm;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP/TA.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Minh Ngọc**