

Số: 01/2025/QĐST-KDTM

Hà Trung, ngày 14 tháng 01 năm 2025.

**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 biên bản hòa giải thành ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 09/2024/TLST-KDTM ngày 01 tháng 11 năm 2024.

**XÉT THẤY:**

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:**

Nguyên đơn:

1. Ngân hàng V.

Địa chỉ: Tòa ..., số ..., phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D; chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người được ủy quyền lại: Bà Tống Thị L; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền số 35/2024/UQ-MARS (V) ngày 01/10/2024).

Địa chỉ: Tầng ..., TTTM ..., số ... Đại lộ L, phường S, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

2. Công ty M.

Địa chỉ: Tầng ..., Tòa nhà V, số ..., phường D, quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T; chức vụ: Giám đốc.

Người được ủy quyền lại: Bà Thịnh Mai G; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. (Theo văn bản ủy quyền số 2610/UQ-M (V) ngày 01/10/2024).

Địa chỉ: Tầng ..., TTTM ..., số ... Đại lộ L, phường S, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn: Ông Đào Tiến D; sinh năm 1985.

Bà Viên Đình Hà P; sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Tiểu khu ..., thị trấn H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

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

2.1. Ngân hàng V có cho vợ chồng ông Đào Tiến D và bà Viên Đình Hà P vay số tiền 1.310.000.000 đồng (*Một tỷ, ba trăm mười triệu đồng*); mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống; thỏa thuận về lãi suất theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210147091744 ngày 19/10/2022.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn khác gắn liền với đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 40 - BĐ năm 2013 tại địa chỉ: Thị trấn H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 216..., số vào sổ cấp GCN: CH02947 - TT/3061/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 07/07/2016 mang tên ông Đào Tiến D. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN1612200007865, số Công chứng 844, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 27/12/2016 tại Văn phòng Công chứng H giữa ông Đào Tiến D và Ngân hàng V; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 04/PLHĐ ký ngày 17/10/2022.

2.2. Ngân hàng V đã bán cho Công ty M theo Hợp đồng mua bán nợ số 06/2024VPB-M, ngày 31/05/2024, bán một phần khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay ký giữa T với ông Đào Tiến D và bà Viên Đình Hà P, cụ thể: Công ty M 90% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210147091744 ký ngày 19/10/2022; phần còn lại của V là 10% theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210147091744.

2.3. Thời hạn tính đến ngày 06/01/2025 ông Đào Tiến D và bà Viên Đình Hà P còn nợ gốc 1.310.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 93.270.251 đồng; nợ lãi quá hạn 206.087.412 đồng; tổng 1.609.357.663 đồng.

Trong đó: Nợ của V gốc 131.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 12.045.062 đồng, nợ lãi quá hạn 20.753.783, tổng 163.798.845 đồng; nợ của Công ty Cổ phần M gốc 1.179.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 81.255.189 đồng, nợ lãi quá hạn 185.333.629 đồng, tổng 1.445.558.818 đồng.

- Ông Đào Tiến D và bà Viên Đình Hà P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V số tiền 163.798.845 đồng (*Một trăm sáu mươi ba triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm bốn mươi lăm đồng*); trong đó nợ gốc 131.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi mốt triệu đồng*); nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn 32.798.845 đồng (*Ba mươi hai triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm bốn mươi lăm đồng*).

- Ông Đào Tiến D và bà Viên Đình Hà P có nghĩa vụ trả cho Công ty M số tiền 1.445.558.818 đồng (*Một tỷ, bốn trăm bốn mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi tám nghìn, tám trăm mười tám đồng*); trong đó nợ gốc 1.179.000.000 đồng (*Một tỷ, một trăm bảy mươi chín triệu*); nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn 266.588.818 đồng (*Hai trăm sáu mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn, tám trăm mười tám đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày thống nhất thỏa thuận (ngày 06/01/2025), ông Đào Tiến D và bà Viên Đình Hà P còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận của Hợp đồng

cho vay hạn mức số LN2210147091744, ngày 19/10/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng V và Công ty M.

2.4. Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Đào Tiến D và bà Viên Đình Hà P không trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng V và Công ty M thì Ngân hàng V và Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ, cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn khác gắn liền với đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 40 - BĐ năm 2013 tại địa chỉ: Thị trấn H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 216..., số vào sổ cấp GCN CH02947 - TT/3061/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân, huyện H, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 07/07/2016 mang tên ông Đào Tiến D. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN1612200007865, số Công chứng 844 quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 27/12/2016 tại Văn phòng Công chứng H giữa ông Đào Tiến D và Ngân hàng V; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 04/PLHĐ ký ngày 17/10/2022.

Trong trường hợp tài sản thế chấp sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Ngân hàng V và Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Đào Tiến D và bà Viên Đình Hà P để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V và Công ty M cho đến khi thực tế trả hết các khoản nợ.

2.5. Án phí: Căn cứ Điều 24; khoản 2, 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.

Ông Đào Tiến D và bà Viên Đình Hà P tự nguyện chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là  $50\% \times [36.000.000 \text{ đồng} + [3\% \times (1.609.357.663 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng})]] = 30.140.364 \text{ đồng}$  (*Ba mươi triệu, một trăm bốn mươi nghìn, ba trăm sáu mươi tư đồng*).

Trả lại cho Ngân hàng V và Công ty M toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.150.000 đồng (*Hai mươi tám triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003682 ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hà Trung.

**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, 7a 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:**

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;

**THẨM PHÁN**

- VKSND huyện Hà Trung;
- Chi cục THADS huyện Hà Trung;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Ngọc Thắng**