

Số: 01/2025/QĐST-KDTM

Hương Thủy, ngày 21 tháng 02 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 khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành được lập ngày 13 tháng 02 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 20/2024/TLST-KDTM ngày 26 tháng 11 năm 2024.

**XÉT THẤY:**

Các thỏa 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 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần V (Ngân hàng TMCP V); Địa chỉ trụ sở: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ Khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý (Theo Văn bản ủy quyền số 58/2023/UQN-CTQT ngày 12/7/2023).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Đăng Thanh H, ông Nguyễn Mạnh S, ông Trần Tiến L, ông Nguyễn Ngọc S1 và ông Lê Viết H1; cùng địa chỉ: Số C đường L, quận T, thành phố H (Theo Văn bản ủy quyền số 618/2024/UQ-LCC-KHDNMB1 ngày 01/8/2024).

- Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên C1 (Công ty TNHH MTV C1). Địa chỉ trụ sở: Số F đường T, phường P, thị xã H, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn H2, chức vụ: Giám đốc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Văn H2, sinh năm 1977, địa chỉ: Số I đường T, phường P, thị xã H, thành phố H.

+ Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1989, địa chỉ: Số I đường T, phường P, thị xã H, thành phố H.

+ Ông Trần Văn C, sinh năm 1950, địa chỉ: Số I đường T, phường P, thị xã H, thành phố H.

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

Công ty TNHH MTV C1 và Ngân hàng TMCP V ký kết các hợp đồng và thoả thuận cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay hạn mức số: HUE/22006 ngày 31/03/2022, Khế ước nhận nợ lần: 05/số: HUE/22006-05 ngày 05/09/2022, Khế ước nhận nợ lần: 06/số: HUE/22006-06 ngày 03/10/2022 và Khế ước nhận nợ số: 061222-5915618-ONL-1 ngày 06/12/2022.

- Hạn mức cho vay: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng).

- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh xây dựng nhà các loại.

- Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng.

- Lãi suất cho vay trong hạn và cơ chế điều chỉnh lãi suất: Được bên Ngân hàng và bên vay thoả thuận theo cung cầu vốn thị trường, nhu cầu vay vốn và mức độ tín nhiệm của bên vay và được quy định cụ thể trong (các) Khế ước nhận nợ và/hoặc các văn bản liên quan đến ký kết giữa bên vay và Ngân hàng.

- Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

\* Thông tin cụ thể theo Khế ước nhận nợ lần: 05/số: HUE/22006-05 ngày 05/09/2022 như sau:

- Số tiền nhận nợ: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).

- Thời hạn cho vay: 5 tháng, tính từ ngày 05/09/2022 đến ngày 05/02/2023.

- Lãi suất cho vay: Mức lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 13,8%/năm. Lãi suất cho vay cố định trong 1 tháng kể từ ngày giải ngân và sẽ thay đổi định kỳ 01 tháng/01 lần. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn của Ngân hàng do Hội sở chính áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ (+) 7,5%. Ngày điều chỉnh đầu tiên: 05/10/2022.

- Trả nợ gốc: Bên vay thanh toán toàn bộ số nợ gốc vào ngày 05/02/2023.

- Trả nợ lãi: Bên vay trả tiền lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 05 hàng tháng.

\* Thông tin cụ thể theo Khế ước nhận nợ lần: 06/số: HUE/22006-06 ngày 03/10/2022 như sau:

- Số tiền nhận nợ: 4.100.000.000 đồng (Bốn tỷ một trăm triệu đồng).
- Thời hạn cho vay: 06 tháng, kể từ ngày 03/10/2022 đến ngày 03/04/2023
- Lãi suất cho vay: Mức lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 14%/năm. Lãi suất cho vay cố định trong 1 tháng kể từ ngày giải ngân và sẽ thay đổi định kỳ 01 tháng/01 lần. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn của Ngân hàng do Hội sở chính áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ (+) 6,5%. Ngày điều chỉnh đầu tiên: 03/11/2022
- Trả nợ gốc: Bên vay thanh toán toàn bộ số nợ gốc vào ngày 03/04/2023.
- Trả nợ lãi: Bên vay trả tiền lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 03 hàng tháng.

\* Thông tin cụ thể theo Khế ước nhận nợ số: 061222-5915618-ONL-1 ngày 06/12/2022 như sau:

- Số tiền nhận nợ: 2.900.000.000đ (Hai tỷ chín trăm triệu đồng).
- Thời hạn cho vay: 06 tháng, kể từ ngày 06/12/2022 đến ngày 06/06/2023.
- Lãi suất cho vay: Mức lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 16%/năm. Lãi suất cho vay cố định trong 1 tháng kể từ ngày giải ngân và sẽ thay đổi định kỳ 01 tháng/01 lần. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn của Ngân hàng do Hội sở chính áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ (+) 6,5%. Ngày điều chỉnh đầu tiên: 06/01/2023.
- Trả nợ gốc: Bên vay thanh toán toàn bộ số nợ gốc vào ngày 06/06/2023.
- Trả nợ lãi: Bên vay trả tiền lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 06 hàng tháng.

2. Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số: HUE/22126 ngày 04/11/2022.

- Hạn mức thấu chi: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).
- Hạn mức duy trì: 12 tháng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh xây dựng nhà các loại.
- Lãi suất cho vay trong hạn là 23,2%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được giữ cố định trong suốt thời hạn duy trì Hạn mức vay thấu chi.
- Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (Lãi suất quá hạn): Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.
- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Để bảo đảm cho các hợp đồng vay, hai bên đã ký các hợp đồng đảm bảo như sau:

- Hợp đồng thế chấp Số: HUE/22006/HĐTC.01 ngày 29/03/2022, ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị H3 thế chấp cho Ngân hàng TMCP V tài sản là Quyền sử dụng đất với thông tin cụ thể:

Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 184353, Số vào sổ cấp GCN: CS00206 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T (nay là thành phố H) cấp ngày 13/06/2018. Cập nhật chủ sở hữu lần cuối ngày 10/09/2021, cụ thể:

+ Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị H3.

+ Thửa đất số: 200; Tờ bản đồ số: 17.

+ Địa chỉ thửa đất: Phường P, Thị xã H, Tỉnh Thừa Thiên Huế

+ Diện tích: 925,4 m<sup>2</sup> (bằng chữ: Chín trăm hai mươi lăm phẩy bốn mét vuông).

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 450,0 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 475,4 m<sup>2</sup>.

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/10/2043.

+ Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 450,0m<sup>2</sup> ; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 475,4 m<sup>2</sup>.

- Hợp đồng Bảo lãnh số: HUE/22126/HDBL ngày 04/11/2022, ông Trần Văn H2 đồng ý bằng toàn bộ tài sản của mình, bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang cho Công ty TNHH MTV C1 trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Công ty TNHH MTV C1 đối với bên Ngân hàng TMCP V phát sinh từ tất cả các văn kiện tín dụng được ký kết trước, trong và sau giữa Công ty TNHH MTV C1 và Ngân hàng TMCP V.

4. Công ty TNHH MTV C1 đồng ý trả nợ cho Ngân hàng TMCP V số tiền tính đến ngày 13/02/2025 là 15.528.433.584 đồng (Mười lăm tỷ năm trăm hai mươi tám triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn năm trăm tám mươi tư đồng), cụ thể: nợ gốc là 10.496.485.137 đồng, nợ lãi là 5.031.948.447 đồng.

Kể từ ngày 14/02/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận được quy định trong hợp đồng cho vay hạn mức, hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản và các khế ước nhận nợ đã ký kết.

5. Trường hợp sau khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH MTV C1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ vay gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 17, có diện tích 925,4 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường P, thị xã H, thành phố H đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T (nay là 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 CG 184353, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00206 ngày 13/6/2018, đứng tên ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị H3 theo Hợp đồng thế chấp Số: HUE/22006/HĐTC.01 ngày 29/03/2022.

Đồng thời trường hợp Công ty TNHH MTV C1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn H2 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Hợp đồng Bảo lãnh số: HUE/22126/HDBL ngày 04/11/2022 giữa bên bảo lãnh là ông Trần Văn H2 và bên nhận bảo lãnh là Ngân hàng TMCP V.

6. Về án phí: Các đương sự thỏa thuận bị đơn Công ty TNHH MTV C1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là: 112.000.000 đồng + (15.528.433.584 đồng – 4.000.000.000 đồng) x 0,1% x 1/2 = 61.764.217 đồng (Sáu mươi một triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm mười bảy đồng).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Các đương sự thỏa thuận bị đơn Công ty TNHH MTV C1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Bị đơn Công ty TNHH MTV C1 phải thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng chẵn).

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí là 61.038.388 đồng (Sáu mươi một triệu không trăm ba mươi tám nghìn ba trăm tám mươi tám đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003878 ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố H).

**III.** 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.

**IV.** Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014 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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND thành phố Huế;
- VKSND thành phố Huế;
- VKSND thị xã Hương Thủy;
- Chi cục THADS thị xã Hương Thủy;

**THẨM PHÁN**

- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**Nguyễn Thị Quỳnh Châu**