

Số: 04/2025/QĐST-DS

H, ngày 25 tháng 02 năm 2025

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C, THÀNH PHỐ H

- Căn cứ vào các Điều 351, Điều 357, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 324, Điều 463, Điều 466, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Căn cứ 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;
- Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 17 tháng 01 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số: 261/2024/TLST-DS về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” ngày 24 tháng 12 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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (Bảy) 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:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

1.1. Đồng nguyên đơn:

- Công ty cổ phần M

Địa chỉ: Tầng 12, toà nhà Việt Á, Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận C,
Thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Bùi Công Trường, chức vụ: Giám đốc

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Cao Duy Thịnh - Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ Miền Bắc (Theo Văn bản ủy quyền số: 1616/2024/UQ-GĐ ngày 04/11/2024 của ông Bùi Công Trường - Giám đốc Công ty - Người đại diện theo pháp luật của **Công ty cổ phần M**).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền lại: Ông Đặng Hồng Lĩnh, bà Lê Thị Ngọc Mai, ông Nguyễn Ngọc Tú và ông Phạm Thanh Hải (Theo Văn bản ủy quyền số 3077/2024/UQ-MARS ngày 01 tháng 12 năm 2024).

- Ngân hàng TMCP VNTV

Địa chỉ: Tòa VPBank Tower, số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng Long - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm THN KHDN và Xử lý nợ pháp lý (Theo Văn bản ủy quyền số: 38a/2024/UQN-CTQT ngày 01/06/2024 của ông Ngô Chí Dũng - Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền lại: Ông Đào Tuấn Vũ và bà Vi Thị Thảo (Theo Văn bản ủy quyền số 3139/2024/UQ-VPB ngày 01/11/2024).

1.2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1996

CMND/CCCD số: 020096008045 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 25/06/2021

Nơi ở hiện tại: 48 Trần Kim Xuyến, phường Yên Hòa, quận C, TP. H

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

1. Đồng nguyên đơn **Công ty cổ phần M** và **Ngân hàng TMCP VNTV** và bị đơn ông Hoàng Văn T cùng thống nhất xác định tính đến ngày 17/02/2025 ông Hoàng Văn T còn nợ đồng nguyên đơn **Công ty cổ phần M** và **Ngân hàng TMCP VNTV** tổng số tiền là 7.172.750.890 đồng (Bảy tỷ một trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn tám trăm chín mươi đồng), trong đó: Nợ gốc là 6.340.000.000 đồng (Sáu tỷ ba trăm bốn mươi triệu đồng); Nợ lãi: 789.022.521 đồng (Bảy trăm tám mươi chín triệu không trăm hai mươi hai nghìn năm trăm hai mươi một đồng) và Lãi chậm trả: 43.728.369 đồng (Bốn mươi ba triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng) theo Hợp đồng cho vay số LN2308260109538 ký ngày 30/10/2023 (Giải ngân ngày 02/11/2023) và Hợp đồng cho vay số LN2402221864926 ký ngày 21/05/2024 (Giải ngân ngày 21/05/2024).

Xác định tính đến ngày 17/02/2025 ông Hoàng Văn T còn nợ đồng nguyên đơn **Công ty cổ phần M** và **Ngân hàng TMCP VNTV** tổng số tiền là

7.172.750.890 đồng (Bảy tỷ một trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn tám trăm chín mươi đồng), trong đó: Nợ gốc là 6.340.000.000 đồng (Sáu tỷ ba trăm bốn mươi triệu đồng); Nợ lãi: 789.022.521 đồng (Bảy trăm tám mươi chín triệu không trăm hai mươi hai nghìn năm trăm hai mươi một đồng) và Lãi chậm trả: 43.728.369 đồng (Bốn mươi ba triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng) theo Hợp đồng cho vay số LN2308260109538 ký ngày 30/10/2023 (Giải ngân ngày 02/11/2023) và Hợp đồng cho vay số LN2402221864926 ký ngày 21/05/2024 (Giải ngân ngày 21/05/2024). Cụ thể:

- Ông Hoàng Văn T phải phải có nghĩa vụ thanh toán cho **Công ty cổ phần M** tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/02/2025 là: 6.455.475.801 đồng (Sáu tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn tám trăm linh một đồng), trong đó: Nợ gốc là 5.706.000.000 đồng (Năm tỷ bảy trăm linh sáu triệu đồng); Nợ lãi là 710.120.269 đồng (Bảy trăm mười triệu một trăm hai mươi nghìn hai trăm sáu mươi chín đồng) và Lãi chậm trả là 39.355.532 đồng (Ba mươi chín triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm ba mươi hai đồng);

- Ông Hoàng Văn T phải phải có nghĩa vụ thanh toán cho **Ngân hàng TMCP VNTV** tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/02/2025 là: 717.275.089 đồng (Bảy trăm mười bảy triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn không trăm tám mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 634.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi tư triệu đồng); Nợ lãi là 78.902.252 đồng (Bảy mươi tám triệu chín trăm linh hai nghìn hai trăm năm mươi hai đồng) và Lãi chậm trả là 4.372.837 đồng (Bốn triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn tám trăm ba mươi bảy đồng).

2. Đồng nguyên đơn **Công ty cổ phần M** và **Ngân hàng TMCP VNTV** và bị đơn ông Hoàng Văn T cùng thống nhất thoả thuận ông Hoàng Văn T phải có nghĩa vụ thanh toán cho đồng nguyên đơn số tiền cả gốc và lãi nêu trên ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án nhân dân quận **C**, TP. **H** có hiệu lực.

3. Kể từ ngày 18/02/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Hoàng Văn T còn có nghĩa vụ phải tiếp tục thanh toán cho đồng nguyên đơn **Công ty cổ phần M** và **Ngân hàng TMCP VNTV** khoản tiền lãi theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ giữa hai bên, trên số nợ chậm thanh toán và tương ứng với thời gian chậm thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

4. Đồng nguyên đơn **Công ty cổ phần M** và **Ngân hàng TMCP VNTV** và bị đơn ông Hoàng Văn T cùng thống nhất thoả thuận từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Hoàng Văn T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản tiền nêu trên cho đồng nguyên đơn thì đồng nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ

quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho đồng nguyên đơn, cụ thể như sau:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 440; Tờ bản đồ số: 21; Địa chỉ: Xã Lộc Quảng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 530346, Số vào sổ cấp GCN: CS10286 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/06/2022. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số: LN2308260109538/04 ngày 30/10/2023, Số công chứng 7630; Quyết số: 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2023 tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang, tỉnh Lâm Đồng;

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 438; Tờ bản đồ số: 21; Địa chỉ: Xã Lộc Quảng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 530340, Số vào sổ cấp GCN: CS10280 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/06/2022. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số: LN2308260109538/02 ngày 30/10/2023, Số công chứng 7624; Quyết số: 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2023 tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang, tỉnh Lâm Đồng;

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 430; Tờ bản đồ số: 21; Địa chỉ: Xã Lộc Quảng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 530333, Số vào sổ cấp GCN: CS10273 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/06/2022. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số: LN2308260109538/01 ngày 30/10/2023, Số công chứng 7626; Quyết số: 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2023 tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang, tỉnh Lâm Đồng;

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 424; Tờ bản đồ số: 21; Địa chỉ: Xã Lộc Quảng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 530327, Số vào sổ cấp GCN: CS10267 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/06/2022. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số: LN2308260109538/05 ngày 30/10/2023, Số công chứng 7634; Quyết số: 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2023 tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang, tỉnh Lâm Đồng;

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 423; Tờ bản đồ số: 21; Địa chỉ: Xã Lộc Quảng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số DE 530326, Số vào sổ cấp GCN: CS10266 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/06/2022. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số: LN2308260109538/06 ngày 30/10/2023, Số công chứng 7628; Quyết số: 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2023 tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang, tỉnh Lâm Đồng;

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 422; Tờ bản đồ số: 21; Địa chỉ: Xã Lộc Quảng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 530325, Số vào sổ cấp GCN: CS10265 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/06/2022. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số: LN2308260109538/07 ngày 30/10/2023, Số công chứng 7632; Quyết số: 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2023 tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang, tỉnh Lâm Đồng;

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 421; Tờ bản đồ số: 21; Địa chỉ: Xã Lộc Quảng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 530324, Số vào sổ cấp GCN: CS10264 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/06/2022. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số: LN2308260109538/03 ngày 30/10/2023, Số công chứng 7622; Quyết số: 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2023 tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thùy Trang, tỉnh Lâm Đồng”.

5. Đồng nguyên đơn Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP VNTV và bị đơn ông Hoàng Văn T cùng thống nhất thoả thuận trường hợp các tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ thì **Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP VNTV** có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Hoàng Văn T để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đồng nguyên đơn cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

Trong trường hợp các tài sản bị xử lý để thu hồi nợ, tất cả những người đang trực tiếp sinh sống, quản lý, sử dụng tài sản công trình kiến trúc trên thửa đất nêu trên phải có nghĩa vụ bàn giao lại toàn bộ tài sản bảo đảm cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo thi hành án theo Luật thi hành án dân sự. Mọi tranh chấp phát sinh từ việc thuê nhà hoặc các giao dịch khác có liên quan đến tài sản bảo đảm được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí DSST: Đồng nguyên đơn **Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP VNTV** và bị đơn ông Hoàng Văn T cùng thống nhất bị đơn ông Hoàng Văn T sẽ chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật số tiền là

57.586.376 đồng (Năm mươi bảy triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi sáu đồng).

Hoàn trả lại nguyên đơn **Công ty cổ phần M** số tiền 57.388.136 đồng (Năm mươi bảy triệu ba trăm tám mươi tám nghìn một trăm ba mươi sáu đồng) nguyên đơn đã nộp tại Biên bản thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0046844 ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Cơ quan Thi hành án dân sự quận **C**, Thành phố **H**.

Hoàn trả lại nguyên đơn **Ngân hàng TMCP VNTV** số tiền 16.206.501 đồng (Mười sáu triệu hai trăm linh sáu nghìn năm trăm linh một đồng) nguyên đơn đã nộp tại Biên bản thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0046843 ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Cơ quan Thi hành án dân sự quận **C**, Thành phố **H**.

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.

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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố **H**;
- Viện kiểm sát nhân dân quận **C**,
Thành phố **H**;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận **C**,
TP. **H**;
- Các đương sự;
- Lưu VP; Lưu hồ sơ việc dân sự.

THẨM PHÁN

Vũ Thị Thu Hằng