

Số: 24/2025/QĐST- KDTM

Thái Nguyên, ngày 08 tháng 04 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Điều 26, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, khoản 5 Điều 211, khoản 1 Điều 212 và Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, 96 Luật Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 28 tháng 3 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 241/2024/TLST- DS ngày 28 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

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

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam(Techcombank)**

Địa chỉ: Số 6, phố Quang Trung, P. Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ HA - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy Q: Bà Phạm Thị N - Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ; Địa chỉ: Tầng 23, Tòa nhà văn phòng Techcombank, số 119 đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội; Bà Nghị ủy Q lại cho Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Chuyên viên xử lý nợ (theo giấy ủy Q số 357-03/2024 ngày 12/6/2024).

- Bị đơn : Ông **Bùi Ngọc Q**, sinh năm 1976; HKTT: Tổ 39 (nay tổ 25), P. Phan Đình Phùng, TP.Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên và bà **Trần Thị Hồng T**, sinh năm 1974; HKTT: Tổ 17, Phan Đình Phùng, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái

Nguyên. Người được ủy Q: **Bà Bùi Như Y**, sinh năm 1982; Địa chỉ: T6, tầng 9, Căn 3 Timescity 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.

- Người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan: **Công ty Cổ phần VINPEARL**. Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Người đại diện theo PL: Bà Võ Thị Phương Thảo - Phó tổng Giám đốc.

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

2.1. Ông Bùi Ngọc Q và bà Trần Thị Hồng T xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 28/03/2025 theo Hợp đồng tín dụng TTC20171189/HĐTD ngày 24/3/2017, cụ thể như sau: Nợ gốc: 2.137.909.128 đồng; Nợ lãi trong hạn: 379.733.968 đồng; Nợ lãi quá hạn 10.241.759 đồng; Nợ lãi chậm trả: 27.769.062 đồng. Tổng nợ là: 2.555.653.917đ (*Hai tỷ năm trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn, chín trăm mười bảy đồng*).

Kể từ ngày 29/3/2025, ông Bùi Ngọc Q và bà Trần Thị Hồng T còn phải tiếp tục thanh toán khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số TTC20171189/HĐTD ngày 24/3/2017 cho đến khi thanh toán xong hết khoản nợ.

2.2. Lộ trình trả nợ: Ông Q và bà T cam kết thanh toán toàn bộ khoản nợ trên và lãi phát sinh chậm nhất hết ngày 30/6/2025.

Trường hợp ông Q, bà T tất toán toàn bộ khoản nợ như trên theo đúng thời hạn cam kết, Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam đồng ý miễn toàn bộ nợ lãi chậm trả đến thời điểm tất toán khoản nợ. Trường hợp ông Q, bà T thực hiện theo đúng lộ trình và cam kết nêu trên, Ngân hàng sẽ thực hiện việc giải chấp tài sản bảo đảm theo quy định.

3. Trường hợp ông Bùi Ngọc Q và bà Trần Thị Hồng T vi phạm lộ trình trả nợ theo cam kết tại mục trên (trả không đủ số tiền cam kết hoặc trả không đúng thời gian cam kết) thì việc miễn giảm nêu trên không còn hiệu lực Techcombank có Q đề nghị Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Tài sản bảo đảm là: Căn hộ số 24 tầng 12 cùng Q sử dụng các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung thuộc Nhà chung cư thuộc Dự án Vinpearl Empire Condotel (hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ đầu tư hoặc Cơ quan có thẩm Q tại từng thời điểm) tại số 44-46 đường Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Hợp đồng mua bán căn hộ số VEC-12-24/CONDOTEL NHA TRANG/HĐMBCH ngày 01/11/2016 giữa Công ty cổ phần Vinpearl và bà Bùi Thị Y. Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ số công chứng 8279, quyển số 16/TP/CC-SCC/HĐCN do Công chứng viên Văn phòng công chứng Kim Ngân, tỉnh Khánh Hòa công chứng ngày 08/3/2017 giữa bà Bùi Thị Y với ông Bùi Ngọc Q. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 13806-Quyển

số 27/TP/CC-SCC/HĐV ngày 12/4/2017 giữa Ngân hàng TMCP Kỹ Tong Việt Nam với ông Bùi Ngọc Q và bà Trần Thị Hồng T.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì bên mua tài sản bảo đảm được kế thừa toàn bộ các Q và nghĩa vụ của bên mua theo Hợp đồng mua bán căn hộ số VEC-12-24/CONDOTEL NHA TRANG/HĐMBCH ngày 01/11/2016 cùng các phụ lục đã ký kết. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Bùi Ngọc Q và bà Trần Thị Hồng T đối với Ngân hàng TMCP Kỹ Tong Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Bùi Ngọc Q và bà Trần Thị Hồng T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ Tong Việt Nam.

3. Về án phí: Ông Bùi Ngọc Q và Trần Thị Hồng T phải chịu 41.556.539đ(*Bốn mươi bốn triệu, năm trăm năm mươi sáu nghìn, năm trăm ba mươi chín đồng*) án phí dân sự sơ thẩm vào ngân sách nhà nước.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Kỹ Tong Việt Nam số tiền 40.300.000đ(*Bốn mươi triệu ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên theo biên lai thu số 0000514 ngày 28 tháng 11 năm 2024.

Trường hợp Bản án, 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 Q thỏa thuận thi hành án, Q yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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.

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.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND thành phố TN;
- Chi cục THADS TP TN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Anh Thư