

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 khoản 3 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 04 tháng 4 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 01/2024/TLST-KDTM ngày 07 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 với 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 giữa:

- **Nguyên đơn:** Công ty Cổ phần M; địa chỉ: Tầng A, tòa nhà V, số I D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T - Giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T1 - Trưởng phòng xử lý nợ Miền Bắc; người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Tiến T2 - Chuyên viên xử lý nợ.

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP V1 (V2); địa chỉ: Tòa nhà V, số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng L - Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý; người được ủy quyền lại: Ông Đào Tuấn V - Chuyên viên xử lý nợ.

- **Bị đơn:** Ông Chu Hồng Q, sinh năm 1989 và bà Hoàng Thị T3, sinh năm 1990; nơi cư trú: Tổ D, thị trấn Y, huyện B, tỉnh Hà Giang.

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

- Về nghĩa vụ trả nợ:

a. Hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Hợp đồng cho vay số LN2112174919610 ngày 28/12/2021; Hợp đồng cho vay số LN2207276341223 ngày 01/08/2022; Hợp đồng cho vay số LN2210137076758 ngày 18/10/2022; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112174921016 ngày 28/12/2021.

- Bị đơn ông Chu Hồng Q và bà Hoàng Thị T3 có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Công ty Cổ phần M tiền gốc và tiền lãi các Hợp đồng trên là **9.446.386.114 đồng** (*Chín tỷ bốn trăm bốn mươi sáu triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn một trăm mười bốn đồng*); trong đó: Tiền gốc 7.247.556.293 đồng; tiền lãi quá hạn lãi chậm thanh toán là 2.198.829.819 đồng.

- Bị đơn ông Chu Hồng Q và bà Hoàng Thị T3 có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP V1 (V2) tiền gốc và tiền lãi các Hợp đồng trên là **1.216.013.798 đồng** (*Một tỷ hai trăm mười sáu triệu không trăm mười ba nghìn bảy trăm chín mươi tám đồng*); trong đó: tiền gốc 805.284.033 đồng; tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tiền lãi chậm thanh toán 410.729.767 đồng.

Ông Chu Hồng Q và bà Hoàng Thị T3 còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã giao kết, kể từ ngày 05/4/2025 cho đến ngày trả hết nợ.

Trường hợp ông Chu Hồng Q và bà Hoàng Thị T3 không thanh toán hoặc thanh toán không hết số tiền gốc và lãi thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V1 có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Chu Hồng Q và bà Hoàng Thị T3. Tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sau:

- Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 473000; số vào sổ cấp GCN: CH134446 do UBND huyện B, tỉnh Hà Giang cấp ngày 29/01/2018. Ngày 13/02/2018 tại Chi nhánh VPĐKD đại huyện B, tỉnh Hà Giang xác nhận chuyển nhượng cho ông Chu Hồng Q và bà Hoàng Thị T3; địa chỉ tổ D thị trấn Y, huyện B, tỉnh Hà Giang theo hồ sơ số DD09-BM2018-0035. Ngày 20/3/2018 tại Chi nhánh VPĐKD đại huyện B, tỉnh Hà Giang xác nhận tách thửa đất 148; tờ bản đồ 214; diện tích 186,4m² thành 02 thửa (thửa số 152, diện tích 11,5m²; thửa số 154, diện tích 174,9m²) theo hồ sơ số DD18-BM2018-0005; mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 437304; số vào sổ cấp GCN: CH13614 do UBND huyện B, tỉnh Hà Giang cấp ngày 10/01/2018. Ngày 05/02/2018 tại Chi nhánh VPĐKD đại huyện B, tỉnh Hà Giang xác nhận chuyển nhượng cho ông Chu Hồng Q và bà Hoàng Thị T3; địa chỉ tổ D thị trấn Y, huyện B, tỉnh Hà Giang theo hồ sơ số DD09-BM2018-0027. Ngày 20/3/2018 tại Chi nhánh VPĐKD đại huyện B, tỉnh Hà Giang xác nhận tách thửa đất 97; tờ bản đồ 214; thửa số 150, diện tích 215,4m² theo hồ sơ số DD18-BM2018-0004; mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2063; nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất giao không thu tiền.

- Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 223210; số vào sổ cấp GCN: CH13628 do UBND huyện B, tỉnh Hà Giang, cấp ngày 27/3/2018 cho ông Chu Hồng Q và bà Hoàng Thị T3. Thửa đất số 151,

tờ bản đồ 214; địa chỉ tổ D, thị trấn Y, huyện B, tỉnh Hà Giang; diện tích 143,9m²; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số đất số CM 223211; số vào sổ cấp GCN: CH13629 do UBND huyện B, tỉnh Hà Giang, cấp ngày 27/3/2018 cho ông Chu Hồng Q và bà Hoàng Thị T3. Thửa đất số 153, tờ bản đồ 214; địa chỉ tổ D, thị trấn Y, huyện B, tỉnh Hà Giang; diện tích 166,3m²; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản trên đất gồm:

- Tòa nhà Hội trường bao gồm 01 tầng âm và tầng 01: Tầng âm diện tích là 190,5m² có 04 phòng nghỉ. Tầng 01 diện tích phòng hội trường là 181,5m²; nằm trên các thửa đất số 153 và thửa đất số 154.

- Tòa nhà nghỉ bao gồm 01 tầng âm và 03 tầng nổi; diện tích 01 tầng âm và 03 tầng nổi là 705m²; nằm trên các thửa đất số 150, thửa đất số 151 và thửa đất số 153.

- Nhà bếp 01 tầng đồ mái bằng diện tích 37m² nằm trên thửa đất số 150, thửa đất số 152.

- 01 mái che sân bằng khung thép lợp tôn xộp diện tích là 225,7m² và mái che nhà xe bằng khung thép lợp tôn diện tích là 123,3m²; nằm trên các thửa đất số 150, 151, 152 và thửa đất số 153.

- 01 chuồng trại chăn nuôi khung thép lợp tôn, tường xây gạch bê tông diện tích là 77,3m²; nằm trên thửa đất số 154.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất lập ngày 20/01/2025 của Công ty Cổ phần D).

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Chu Hồng Q và bà Hoàng Thị T3 vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty Cổ phần M; Ngân hàng TMCP V1 (V2) và thay đổi lãi suất phải phù hợp với quy định của pháp luật).

b. Hợp đồng không thế chấp tài sản gồm: Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 10/01/2022: Hợp đồng cho vay số LD2236101801 ngày 27/12/2022:

- Bị đơn ông Chu Hồng Q và bà Hoàng Thị T3 có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Công ty cổ phần M tiền gốc và tiền lãi các Hợp đồng trên là **218.373.066 đồng** (*Hai trăm mười tám triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn không trăm sáu mươi sáu đồng*); trong đó: Tiền gốc 140.895.657 đồng; tiền lãi quá hạn lãi chậm thanh toán là 77.477.410 đồng.

- Bị đơn ông Chu Hồng Q và bà Hoàng Thị T3 có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP V1 (V2) tiền gốc và tiền lãi các Hợp đồng trên là **48.796.358 đồng** (*Bốn mươi tám triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm năm mươi tám đồng*); trong đó: tiền gốc 15.655.073 đồng; tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tiền lãi chậm thanh toán 33.141.285 đồng.

Ông Chu Hồng Q và bà Hoàng Thị T3 còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã giao kết, kể từ ngày 05/4/2025 cho đến ngày trả hết nợ.

c. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Công ty cổ phần M tự nguyện chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.600.000 đồng (Hai triệu sáu trăm nghìn đồng).

d. Về án phí: Bị đơn ông Chu Hồng Q và bà Hoàng Thị T3 liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là **59.464.784 đồng** (Năm mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi tư nghìn bảy trăm tám mươi tư đồng).

- Nguyên đơn Công ty cổ phần M không phải chịu tiền án phí được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí **58.363.000 đồng** (Năm mươi tám triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Mê, tỉnh Hà Giang theo biên lai thu số 0003923 ngày 07/11/2024.

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V1 (V2) không phải chịu tiền án phí được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí **20.827.000 đồng** (Hai mươi triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Mê, tỉnh Hà Giang theo biên lai thu số 0003924 ngày 07/11/2024.

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 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 Điều 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:

- TAND tỉnh Hà Giang;
- VKSND huyện Bắc Mê;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Bắc Mê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Dương Văn Công