

Số: **01/2025/QĐST-KDTM**

Đông Hòa, ngày 22 tháng 4 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 14 tháng 4 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 14/2025/TLST-KDTM ngày 03 tháng 3 năm 2025.

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:

1. Công ty Cổ phần M. Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Ct, số 29 phố T, đường Yên Hòa, quận C, thành phố Hà Nội. Là Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP V. Đại diện ủy quyền: Ông Lê Đình H – chức vụ chuyên viên xử lý nợ của Công ty Cổ phần M.

2. Ngân hàng TMCP V. Địa chỉ: Tòa , số 89 , quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Đại diện ủy quyền: Ông Lê Đình H – chức vụ chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Chính T, sinh năm 1971; bà Nguyễn Thị Mộng Tr, sinh năm 1975. Địa chỉ: Khu phố , phường Hòa H, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

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

2.1 Về yêu cầu trả nợ: Bị đơn ông Nguyễn Chính T, bà Nguyễn Thị Mộng Tr thừa nhận có vay, còn nợ và đồng ý trả nợ đủ số tiền còn nợ cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (Ngân hàng) và Công ty Cổ phần M (công ty). Số tiền tạm tính đến ngày 14/4/2025 là **7.491.950.962 đồng**. Trong đó, nợ gốc đối với Công ty là: 4.628.042.717 đồng và nợ lãi: 2.151.205.283 đồng. Nợ gốc đối với Ngân hàng là: 473.680.153 đồng và nợ lãi: 239.022.809 đồng. Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204265656865 ký ngày 09/05/2022, các Khế ước nhận nợ ký ngày 09/05/2023 và 11/05/2023; Theo các hợp đồng vay Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2206246067992 ký ngày 01/07/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 01/07/2022; Hợp

đồng vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 04/01/2023, số tiền vay: 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*). Tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ từ ngày 15/4/2025 cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

2.2. *Về xử lý tài sản thế chấp*: Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý các tài sản thế chấp:

- Quyền sử dụng đất 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 CN957444, số vào sổ cấp GCN: CS08682 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp ngày 18/03/2019, cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 08/04/2019 cho ông Nguyễn Chính T và bà Nguyễn Thị Mộng Tr, cụ thể như sau: Thửa đất số 494, tờ bản đồ số: 24 (Đo đạc năm 2010); Địa chỉ thửa đất: Khu phố Phú Thọ 1, thị trấn Hòa Hiệp Trung, huyện Đông Hòa (Khu phố P, phường Hòa Hiệp T, thị xã Đông Hòa), tỉnh Phú Yên; có diện tích: 160.8m²; Hình thức sử dụng: riêng: 160.8 m²; chung: 439.8m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất 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 CB362074, số vào sổ cấp GCN: CH06023 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Hòa (nay là Thị xã Đông Hòa), tỉnh Phú Yên cấp ngày 06/08/2015, cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 06/01/2022 cho ông Nguyễn Chính T và bà Nguyễn Thị Mộng Tr, cụ thể như sau: Thửa đất số 291, tờ bản đồ số: 34; Địa chỉ thửa đất: Khu phố P, thị trấn H, huyện Đông Hòa), tỉnh Phú Yên; có diện tích: 150m²; Hình thức sử dụng: riêng: 150m²; chung: 0m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 60m², đất trồng cây hàng năm khác 90m²; thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền SDD đối với đất ở; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền SDD đối với đất trồng cây hàng năm khác. Thửa đất có 62.6m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Hùng Vương.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của bị đơn mà vẫn còn dư thì bị đơn được nhận số tiền dư tương ứng với giá trị tài sản đã đảm bảo. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ tiền trả nợ thì bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi trả xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.3. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Chính T, bà Nguyễn Thị Mộng Tr tự nguyện chịu 57.745.975 đồng (năm mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm,

Hoàn trả cho nguyên đơn Công ty cổ phần M số tiền tạm ứng án phí 57.217.000 đồng (năm mươi bảy triệu hai trăm mười bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003675 ngày 20/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Đông Hòa. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí 15.519.000 đồng (mười lăm triệu, năm trăm mười chín nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003674 ngày 20/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Đông Hòa

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 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:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND TX. Đông Hòa;
- Chi cục THADS TX. Đông Hòa;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đoàn Thị Mỹ Dung